



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO

019



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

019

Porto Alegre, 04 de maio de 2015

Ficha nº

Matrícula nº 54.929

BAIRRO: VILA BARÃO DO CAHY - LOTEAMENTO JARDIM LIVORNO - QUADRA "C" - LOTE 1.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,016098 que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 310**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, do Edifício Porto Atlântico do terreno com o formato de um polígono de seis lados, a área superficial de 2.837,46m², partindo de um ponto situado a 296m30 do alinhamento norte da Av Baltazar de Oliveira Garcia, a uma distancia de 34m48 da intersecção deste alinhamento com o alinhamento leste da Rua: Ari Barroso, partindo deste ponto, com ângulo interno de 90°52'13", toma o rumo SUL/NORTE na extensão de 75m67 em divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal, ai, com um ângulo de 89°07'44" inflete na direção OESTE/LESTE medindo 36m94, e faz divisa com o lote 2 desta mesma quadra, deste ponto, com um ângulo interno de 91°32'52" toma o rumo NORTE/SUL numa extensão de 73m82, neste ponto com ângulo de 270°22'37" inflete na direção Oeste-Leste na extensão de 4m63, aos fins destes, com ângulo de 88°48'37" inflete na direção Norte-Sul na extensão de 2m03, sempre em divisa com área da matrícula 60.651 que é ou foi da Metalúrgica Helfos, neste ponto, com um ângulo interno de 89°15'58" toma a direção LESTE/OESTE e mede a largura de 42m43, com frente para o alinhamento do prolongamento da Rua: Engº Sadi Castro e fecha o perímetro.
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, bairro Estoril.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 15110, AV-6-15110, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício.
Titular: Miguel Oliveira Figueiró - esc. aut. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500001.07588 R\$ 0,30; 0474.01.1500001.07589 R\$ 0,30.+++++

AV-1-54.929 - 04.05.2015 - (protocolo 137783 de 13.04.2015) - **COBERTURA VEGETAL** - (transporte) - Consta da matrícula 15110 a AV.: "AV-1-15110 - 14.11.2000 - (protocolo 27720) - **COBERTURA VEGETAL** - Fica averbado requerimento de MELSON TUMELERO S/A., datado de 13.11.2000 / Certidão da Metroplan / fotocópias do Laudo de cobertura vegetal / ART-CREA nº B00988197 / fotocópia planta; para constar a existência fática de vegetação com características de banhado, incidente junto a divisa leste na altura do lote 01 da quadra "C". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) AV=1,00 URE." É o que consta. Titular: Miguel Oliveira Figueiró - esc. aut. R\$ 13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.03536 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.07590 R\$ 0,30.+++++

AV-2-54.929 - 04.05.2015 - (protocolo 137783 de 13.04.2015) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 15110 a AV.: "AV-4-15.110 - 06.08.2014 - (protocolo 130844 de 22.07.2014) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 14.04.2014, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fabio Ruschel, CI nº 7.071.062.082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68, o empreendimento denominado Edifício Porto Atlântico foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400004.00077 R\$ 0,55; 0474.01.1400009.09753 R\$ 0,30." É o que consta. Titular: Miguel Oliveira Figueiró - esc. aut. R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 +

continua no verso

+++++
+++++
+++++

continua no verso->

02
26

+++continuação->

FICHA Nº 1v MATRÍCULA 54929

SELO: 0474.03.1400017.03537 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.07591 R\$ 0,30. ++++++

AV-3-54.929 - 04.05.2015 - (protocolo 137783 de 13.04.2015) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 15110 o R.: "R-5-15.110 - 05.11.2014 - (protocolo 133358 de 21.10.2014) - **HIPOTECA** - Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 03.01.2014, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, representada por Edmil Adib Antônio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29 e Hudson Gonçalves Andrade, CIP nº 60.262D-CREAMG, CPF nº 436.094.226-53; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Edson Ricardo de Lima, CI nº 32.857.694-3-SSP/SP, CPF nº 219.979.148-32, Adonis Santos da Silva, CI nº 3026932313-SSP/RS, CPF nº 555.815.790-91 e Jose Magalhães Andrade, CI nº 02255809580-DETRAN/RS, CPF nº 398.670.990-87; sendo que a CAIXA concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$7.615.967,54 (sete milhões e seiscentos e quinze mil e novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), com recursos do SBPE, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento EDIFÍCIO PORTO ATLÂNTICO; o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para término da obra, no caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção+amortização) em 60 meses; durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098%a.a correspondente à taxa efetiva de 9,5001%a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$13.224.286,00 (treze milhões, duzentos e vinte e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais). Foram apresentadas em nome da devedora, fotocópias autenticadas das: certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 32E7.0778.050E.70A0 em 12.06.2014 \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 168692014-88888492 em 21.05.2014 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 45623738/2014 em 20.03.2014. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$2.555,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.09.1200009.00890 R\$ 13,55; 0474.01.1400014.02691 R\$ 0,30." É o que consta. Titular: *Chwartz, esse aut.* R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.03538 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.07592 R\$ 0,30. ++++++

continua na ficha nº -2-

+++++

continua na folha seguinte

03
26

+++continuação-->



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matricula nº
2	54.929

Porto Alegre, 05 de outubro de 2017

AV-4-54.929 - 05.10.2017 - (protocolos 161542 de 14.08.2017 / 162399 de 05.09.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 23.02.2017 \ requerimentos datados de 09 e 10.08.2017 \ ARTs-CREA nºs 9137042, 9152922, 9155024 e 9265400; para constar que pelo R-9-15110, a unidade passou a ter a seguinte descrição: O APARTAMENTO Nº 310, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do EDIFÍCIO PORTO ATLÂNTICO, sendo o terceiro à esquerda, para quem subindo as escadas, se dirigir à esquerda, com a área real privativa de 58,66m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 32,65m2 e área real total de 91,31m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016098 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, localizado na Rua Engenheiro Sadi Castro, 896. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Renwaree ebe aut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600008.01052 R\$2,70; 0474.01.1700003.18248 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-5-54.929 - 05.10.2017 - (protocolos 161542 de 14.08.2017 / 162399 de 05.09.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Atlântico datada de 08.05.2017 e anexos, conforme Registro nº 2470 fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Renwaree ebe aut R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600008.01053 R\$2,70; 0474.01.1700003.18249 R\$1,40.+++++

AV-6-54.929 - 31.07.2018 - (protocolos 170041 de 27.06.2018 / 170668 de 16.07.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização de cancelamento datado de 27.04.2018, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ananda Guadagnin, CI nº 6099767631-SSP/RS, CPF nº 013.493.120-37; para constar que autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-5-15.110, transportado para AV-3 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Maíre Guongo ex aut R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.04.1400001.03971 R\$3,30; 0474.01.1800001.14169 R\$1,40. (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++++

R-7-54.929 - 31.07.2018 - (protocolos 170041 de 27.06.2018 / 170669 de 16.07.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 070219230011577 datado de 11.05.2018, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Estoril, representada por Geisi Gomes Paludo, CI nº 9095338464-SSP/RS, CPF nº 028.213.530.81 e Patricia Spader Back, CI nº 1085804803-SJS/RS, CPF nº 007.630.910-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **RODRIGO MENEGOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 1075461341-SJS/RS, CPF nº 983.106.580-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Joaquim Mesquita, nº 635, Passo D'Areia; pelo valor de R\$205.129,20, juntamente com imóvel da matrícula 54.998, forma de pagamento: recursos próprios R\$41.129,20 \ recursos do financiamento R\$164.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$239.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 54.998, conforme guia de transação 784/201800001-5, de 30.05.2018 e o imposto foi pago em

continua

continua no verso

+++++
+++++
+++++

continua no verso-->

04
26

+++continuação-->

FICHA 2v REGISTRO 54.929

05.06.2018. ~~Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das certidões~~ positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 2588.5C47.A869.39F4 em 22.06.2018, em nome de MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20 \ certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº EA0F.7A52.279F.04CD em 26.06.2018, em nome de Rodrigo Menegotto, CNPJ nº 21.272.748/0001-13 \ certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 21A3.BBFF.4513.31A0 em 26.06.2018, em nome de Rodrigo Menegotto, CPF nº 983.106.580-87. Inscrição do Imóvel: 100096099. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: e8cf.3421.4897.dbdd.b163.fe07.a0bb.bdb8.7c2f.8b19, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A, emitido em 16.07.2018. Titular: Juliane Guongo ex. aut R\$299,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1500007.01075 R\$36,60; 0474.01.1800001.14216 R\$1,40. (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++++

R-8-54.929 - 31.07.2018 - (protocolos 170041 de 27.06.2018 / 170669 de 16.07.2018) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular nº 070219230011577 datado de 11.05.2018, - **RODRIGO MENEGOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 1075461341-SJS/RS, CPF nº 983.106.580-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Joaquim Mesquita, nº 635, Passo D'Areia; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, representado por Alex Sander Barbosa Ribeiro, CI nº 6031914705, CPF nº 431.894.740-87 e Helio Alves dos Santos, CI nº 8084932337, CPF nº 816.526.900-34; sendo o valor total do financiamento de R\$173.253,87, juntamente com imóvel da matrícula 54.998; prazo de amortização de 420 meses; Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,0000%; taxa nominal de juros anual 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal 0,87%; taxa nominal de juros mensal 0,87%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 8,9900%; taxa nominal de juros anual 8,6395%; taxa efetiva de juros mensal 0,72%; taxa nominal de juros mensal 0,72%; avaliação da garantia R\$210.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 54.998. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Juliane Guongo ex. aut R\$ 237,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30+ SELO: 0474.07.1500007.01076 R\$36,60; 0474.01.1800001.14239 R\$1,40. (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++++

AV-9-54.929 - 20.12.2019 - (protocolo 183956 de 26.11.2019) – **CONSOLIDAÇÃO** – Fica averbado requerimento datado de 22.11.2019, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Rafael Rama e Silva, OAB/RS nº 73.007, CPF nº 006.897.910-03; para constar que esta titulou-se, por **CONSOLIDAÇÃO**, no imóvel objeto desta matrícula, na qualidade de credor do fiduciante **RODRIGO MENEGOTTO**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 983.106.580-87; pelo valor de R\$154.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$239.000,00,

continua na ficha nº -3-

++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

05
8

+++continuação-->



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRO

Registradora Interina CPF. 202.698.460-34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2019

Ficha nº 3

Matrícula nº 54.929

conforme guia de transação 051.2019.02414.8, de 14.11.2019 e o imposto foi pago em 21.11.2019, juntamente com o imóvel da matrícula 54.998. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 0452.6e2e.2dfb.3b7e.7d2e.27be.5739.e145.2a03.7bf1, em nome de Banco Santander (BRASIL) S.A., emitido em 26.11.2019. Titular: *Isabel C. Giorgio* R\$316,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.07.1500007.04214 R\$36,60; 0474.01.1900002.29990 R\$1,40.+++++

Isabel C. Giorgio

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 23 de dezembro de 2019.

Certidão 005 pág...R\$ 26,70 + SELO: 0474.03.1900002.01931 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$ 9,20 + SELO: 0474.02.1900006.03768 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$ 4,90 + SELO: 0474.01.1900003.01196 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 46,80 (10:18:06)

Controle Interno: D2019 11 00535



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de Autenticidade para consulta:

097741 53 2019 0008513995

Isabel C. Giorgio

Isabel C. Giorgio
Escrevente Autorizada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO

01
26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

014

Porto Alegre, 04 de maio de 2015

Ficha nº

54.998º

BAIRRO: VILA BARÃO DO CAHY - **LOTEAMENTO** JARDIM LIVORNO - **QUADRA "C"** - **LOTE 1.**
IMÓVEL: A fração ideal de 0,000291 que corresponderá ao **BOX Nº 29**, descoberto, do Edifício Porto Atlântico do terreno com o formato de um polígono de seis lados, a área superficial de 2.837,46m2, partindo de um ponto situado a 296m30 do alinhamento norte da Av Baltazar de Oliveira Garcia, a uma distancia de 34m48 da intersecção deste alinhamento com o alinhamento leste da Rua: Ari Barroso, partindo deste ponto, com ângulo interno de 90°52'13", toma o rumo SUL/NORTE na extensão de 75m67 em divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal, ai, com um ângulo de 89°07'44" inflete na direção OESTE/LESTE medindo 36m94, e faz divisa com o lote 2 desta mesma quadra, deste ponto, com um ângulo interno de 91°32'52" toma o rumo NORTE/SUL numa extensão de 73m82, neste ponto com ângulo de 270°22'37" inflete na direção Oeste-Leste na extensão de 4m63, aos fins destes, com ângulo de 88°48'37" inflete na direção Norte-Sul na extensão de 2m03, sempre em divisa com área da matrícula 60.651 que é ou foi da Metalúrgica Helfos, neste ponto, com um ângulo interno de 89°15'58" toma a direção LESTE/OESTE e mede a largura de 42m43, com frente para o alinhamento do prolongamento da Rua: Engº Sadi Castro e fecha o perímetro. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 15110, AV-6-15110, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Guarães ete ad. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500001.07933 R\$ 0,30; 0474.01.1500001.07934 R\$ 0,30.+++++

AV-1-54.998 - 04.05.2015 - (protocolo 137783 de 13.04.2015) - **COBERTURA VEGETAL** - (transporte) - Consta da matrícula 15110 a AV.: "AV-1-15110 - 14.11.2000 - (protocolo 27720) - **COBERTURA VEGETAL** - Fica averbado requerimento de MELSON TUMELERO S/A., datado de 13.11.2000 / Certidão da Metroplan / fotocópias do Laudo de cobertura vegetal / ART-CREA nº B00988197 / fotocópia planta; para constar a existência fática de vegetação com características de banhado, incidente junto a divisa leste na altura do lote 01 da quadra "C". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) AV=1,00 URE." É o que consta. Titular: Guarães ete ad. R\$ 13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.03743 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.07935 R\$ 0,30.+++++

AV-2-54.998 - 04.05.2015 - (protocolo 137783 de 13.04.2015) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 15110 a AV.: "AV-4-15.110 - 06.08.2014 - (protocolo 130844 de 22.07.2014) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 14.04.2014, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fabio Ruschel, CI nº 7.071.062.082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68, o empreendimento denominado Edifício Porto Atlântico foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400004.00077 R\$ 0,55; 0474.01.1400009.09753 R\$ 0,30." É o que consta. Titular: Guarães ete ad. R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 +

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

02
26

+++continuação->

FICHA Nº	MATRÍCULA
1v	54998

SELO: 0474.03.1400017.03744 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.07936 R\$ 0,30. ++++++

AV-3-54.998 - 04.05.2015 - (protocolo 137783 de 13.04.2015) – **HIPOTECA** – (transporte) – Consta da matrícula 15110 o R.: "R-5-15.110 – 05.11.2014 – (protocolo 133358 de 21.10.2014) – **HIPOTECA** – Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 03.01.2014, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, representada por Edmil Adib Antônio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29 e Hudson Gonçalves Andrade, CIP nº 60.262D-CREA/MG, CPF nº 436.094.226-53; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Edson Ricardo de Lima, CI nº 32.857.694-3-SSP/SP, CPF nº 219.979.148-32, Adonis Santos da Silva, CI nº 3026932313-SSP/RS, CPF nº 555.815.790-91 e Jose Magalhães Andrade, CI nº 02255809580-DETRAN/RS, CPF nº 398.670.990-87; sendo que a CAIXA concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$7.615.967,54 (sete milhões e seiscentos e quinze mil e novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), com recursos do SBPE, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento EDIFÍCIO PORTO ATLÂNTICO; o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para término da obra, no caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção+amortização) em 60 meses; durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098%a.a correspondente à taxa efetiva de 9,5001%a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$13.224.286,00 (treze milhões, duzentos e vinte e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais). Foram apresentadas em nome da devedora, fotocópias autenticadas das: certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda nº 32E7.0778.050E.70A0 em 12.06.2014 \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 168692014-88888492 em 21.05.2014 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho – Poder Judiciário nº 45623738/2014 em 20.03.2014. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$2.555,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.09.1200009.00890 R\$ 13,55; 0474.01.1400014.02691 R\$ 0,30." É o que consta. Titular: Flavio de Azevedo R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.03745 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.07937 R\$ 0,30. ++++++

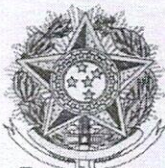
continua na ficha nº -2-

+++++
+++++
+++++

continua na folha seguinte

03
8

+++continuação-->



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

027

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
2	54.998

Porto Alegre, 05 de outubro de 2017

AV-4-54.998 - 05.10.2017 - (protocolos 161542 de 14.08.2017 / 162399 de 05.09.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 23.02.2017 \ requerimentos datados de 09 e 10.08.2017 \ ARTs-CREA nºs 9137042, 9152922, 9155024 e 9265400; para constar que pelo R-9-15110, a unidade passou a ter a seguinte descrição: O BOX Nº 29, descoberto, com entrada pelo acesso principal de veículos, sendo o vigésimo nono contado da frente para os fundos à direita de quem olhar o empreendimento de frente, com a área real privativa de 10,58m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,59m2 e área real total de 11,17m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000291 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, localizado na Rua Engenheiro Sadi Castro, 896, Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Miguel Oliveira Figueiró R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600008.01190 R\$2,70; 0474.01.1700003.18386 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-5-54.998 - 05.10.2017 - (protocolos 161542 de 14.08.2017 / 162399 de 05.09.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Atlântico datada de 08.05.2017 e anexos, conforme Registro nº 2470 fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Miguel Oliveira Figueiró R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600008.01191 R\$2,70; 0474.01.1700003.18387 R\$1,40.+++++

AV-6-54.998 - 31.07.2018 - (protocolos 170041 de 27.06.2018 / 170668 de 16.07.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização de cancelamento datado de 27.04.2018, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ananda Guadagnin, CI nº 6099767631-SSP/RS, CPF nº 013.493.120-37; para constar que autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-5-15.110, transportado para AV-3 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Quatre Wong R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.04.1400001.03975 R\$3,30; 0474.01.1800001.14245 R\$1,40. (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++++

R-7-54.998 - 31.07.2018 - (protocolos 170041 de 27.06.2018 / 170669 de 16.07.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 070219230011577 datado de 11.05.2018, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Estoril, representada por Geisi Gomes Paludo, CI nº 9095338464-SSP/RS, CPF nº 028.213.530.81 e Patricia Spader Back, CI nº 1085804803-SJS/RS, CPF nº 007.630.910-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **RODRIGO MENEGOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 1075461341-SJS/RS, CPF nº 983.106.580-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Joaquim Mesquita, nº 635, Passo D'Areia; pelo valor de R\$205.129,20, juntamente com imóvel da matrícula 54.929, forma de pagamento: recursos próprios R\$41.129,20 \ recursos do financiamento R\$164.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$239.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 54.929, conforme guia de transação 784/201800001-5, de 30.05.2018 e o imposto foi pago em

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso-->

04
30

+++continuação->

FICHA	REGISTRO
2v	54.998

VERSO

05.06.2018. Consta declaração ^{continuação no anverso} que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 2588.5C47.A869.39F4 em 22.06.2018, em nome de MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20 \ certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº EA0F.7A52.279F.04CD em 26.06.2018, em nome de Rodrigo Menegotto, CNPJ nº 21.272.748/0001-13 \ certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 21A3.BBFF.4513.31A0 em 26.06.2018, em nome de Rodrigo Menegotto, CPF nº 983.106.580-87. Inscrição do Imóvel: 100096168. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: e8cf.3421.4897.dbdd.b163. fe07.a0bb.bdb8.7c2f.8b19, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A, emitido em 16.07.2018. Titular: Quarebuengo ex aut R\$299,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1500007.01077 R\$36,60; 0474.01.1800001.14248 R\$1,40. (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-8-54.998 - 31.07.2018 - (protocolos 170041 de 27.06.2018 / 170669 de 16.07.2018) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular nº 070219230011577 datado de 11.05.2018, - **RODRIGO MENEGOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 1075461341-SJS/RS, CPF nº 983.106.580-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Joaquim Mesquita, nº 635, Passo D'Areia; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, representado por Alex Sander Barbosa Ribeiro, CI nº 6031914705, CPF nº 431.894.740-87 e Helio Alves dos Santos, CI nº 8084932337, CPF nº 816.526.900-34; sendo o valor total do financiamento de R\$173.253,87, juntamente com imóvel da matrícula 54.929; prazo de amortização de 420 meses; Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,0000%; taxa nominal de juros anual 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal 0,87%; taxa nominal de juros mensal 0,87%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 8,9900%; taxa nominal de juros anual 8,6395%; taxa efetiva de juros mensal 0,72%; taxa nominal de juros mensal 0,72%; avaliação da garantia R\$210.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 54.929. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Quarebuengo ex aut R\$ 237,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1500007.01078 R\$36,60; 0474.01.1800001.14251 R\$1,40. (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++++

AV-9-54.998 - 20.12.2019 - (protocolo 183956 de 26.11.2019) – **CONSOLIDAÇÃO** – Fica averbado requerimento datado de 22.11.2019, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Rafael Rama e Silva, OAB/RS nº 73.007, CPF nº 006.897.910-03; para constar que esta titulou-se, por **CONSOLIDAÇÃO**, no imóvel objeto desta matrícula, na qualidade de credor do fiduciante **RODRIGO MENEGOTTO**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº

continua na ficha nº -3-

+++++
 +++++
 +++++

continua na folha seguinte

05
8

+++continuação-->



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2019

Ficha nº 3

Matrícula nº 54.998

983.106.580-87; pelo valor de R\$154.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$239.000,00, conforme guia de transação 051.2019.02414.8, de 14.11.2019 e o imposto foi pago em 21.11.2019, juntamente com o imóvel da matrícula 54.929. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 0452.6e2e.2dfb.3b7e.7d2e.27be.5739.e145.2a03.7bf1, em nome de Banco Santander (BRASIL) S.A., emitido em 26.11.2019. Titular: *Juarez Emílio de Azevedo* R\$316,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.07.1500007.04215 R\$36,60; 0474.01.1900002.29991 R\$1,40.+++++

Juarez Emílio de Azevedo

Juarez Emílio de Azevedo

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 23 de dezembro de 2019.

Certidão 005 pág...R\$ 26,70 + SELO: 0474.03.1900002.01932 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$ 9,20 + SELO: 0474.02.1900006.03772 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$ 4,90 + SELO: 0474.01.1900003.01199 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 46,80 (10:19:49)

Controle Interno: D2019 11 00535



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de Autenticidade para consulta:

097741 53 2019 0008514290

Juarez Emílio de Azevedo
Isabel C. Giugio
Escrevente Autorizada