



CNM: 099267.2.0186244-97

186.244

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 08 de dezembro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

186.244

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, a ser construído, do **BLOCO 2**, do **RESIDENCIAL PORTO VALÊNCIA**, localizado no pavimento térreo do Bloco 02, de fundos, o segundo a direita de quem entra no dito bloco e dobra a esquerda, com área real privativa de 45,3500m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 19,1614m², área real total de 75,0914m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004771513 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 113, com área de 10,5800m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, sendo a nona a esquerda de quem do acesso de veículos entra na circulação principal de veículos e acessa a esquerda, a 4ª circulação secundária perpendicular a principal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: O imóvel situado no Bairro Morro Santana, dentro do quarteirão formado pela Avenida Protásio Alves e ruas Albert Robert Junior, Eurico da Costa Gama e Limite de Propriedade, a saber: Um terreno com a área superficial de 18.744,88m², medindo 39,60m de frente, ao norte, à Avenida Protásio Alves, junto ao prédio nº 9379 da dita Avenida, seguindo na direção sul 484,05m da frente ao fundo, ao leste, onde entesta com imóvel de Amadeu de Oliveira Freitas; de fundos, ao sul segue 14,00m na direção sudoeste, e 26,24m seguindo também a sudoeste, onde entesta com uma área de preservação permanente, segue na direção norte medindo 487,98m a oeste, limitando-se com terras de Onofre Maciel onde fecha o perímetro. Sobre o terreno acima descrito incide **uma faixa não edificável destinada ao Departamento de Esgotos Pluviais – DEP**, com área total de 89,50m², localizada de frente, à esquerda, de quem de frente olhar o empreendimento pela Avenida Protásio Alves, medindo de frente ao norte 5,05m, ao oeste, medindo 19,36m, ao sul, medindo 5,00m e, por fim, ao leste medindo 20,04m, fechando o perímetro. Incide, ainda, sobre o referido terreno, uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, localizada entre a área de propriedade de Parque Porto Valência Incorporações SPE Ltda., com área total de 5.816,63m², medindo no sentido nordeste-sudoeste, em uma linha reta, a extensão de 40,87m, onde entesta com terreno de propriedade de Parque Porto Valência Incorporações SPE Ltda.; a oeste, no sentido norte-sul segue uma linha reta medindo 112,96m; ao sul, deflete, no sentido noroeste-leste, uma linha côncava, medindo 46,33m; a leste, é dividindo por cinco segmentos, sendo o primeiro, no sentido sul-norte, na extensão de 72,95m; o segundo, no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 8,63m; o terceiro, no sentido leste-oeste, na extensão de 9,24m; o quarto, no sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 16,03m e, por fim, o quinto e último segmento, fechando o perímetro, no sentido sul-norte, na extensão de 62,38m. E, finalmente, incide sobre o terreno acima descrito, uma **Área Especial de Proteção ao Ambiente Natural**, formada por duas poligonais, assim descrita: **ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL (1):** A primeira poligonal, localizada nos fundos do terreno de propriedade de Parque Porto Valência Incorporações SPE Ltda., de quem de frente olha o terreno, com área total de 6.562,72m², medindo 46,33m ao norte, em uma linha côncava, no sentido noroeste-leste; à oeste, mede 185,15m; ao sul, segue em dois segmentos, ambos no sentido sudoeste-nordeste, medindo o primeiro 26,24m; o segundo medindo 14,00m; e, por fim, fechando o perímetro, a leste, medindo, em linha reta, no sentido sul-norte, 156,86m. **ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL (2):** A segunda poligonal se encontra em meio a Área de Preservação Permanente, à 62,38m, partindo no sentido norte-sul da divisa de fundos da área do empreendimento, ao leste onde entesta

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	186.244

com imóvel de Amadeu de Oliveira Freitas, e possui 91,73m², medindo, no sentido sudeste-noroeste, a extensão de 8,63m; no sentido leste-oeste, estende-se por 9,24m; no sentido sudoeste-nordeste, estende-se por 16,03m e, por fim, fecha a poligonal em uma linha reta medindo 13,27m no sentido norte-sul.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **PARQUE PORTO VALÊNCIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 18.634.755/0001-03, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 111.359 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 710.805 de 18/11/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,60. Selo 0471.01.1500051.09505: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500051.09504: R\$ 0,40.

AV-1-186.244, de 08 de dezembro de 2015. AFETAÇÃO: Conforme AV.8 da matrícula nº 111.359, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 710.805 de 18/11/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500049.04846: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500052.00402: R\$ 0,40.

R-2-186.244, de 08 de dezembro de 2015 ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Parque Porto Valência Incorporações SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS – no Âmbito do PMCMV, de 01/04/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$21.969.210,14. **AVALIAÇÃO:** R\$32.533.900,00 (valores juntamente com outros 204 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000% a.a., Taxa Efetiva: 8,3001% a.a.. **DEVEDOR:** **PARQUE PORTO VALÊNCIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 18.634.755/0001-03, com sede nesta Capital. **FIADORAS:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, e **MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 11.290.592/0001-40, com sede em Belo Horizonte/MG. **CONSTRUTORA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CONTINUA A FOLHAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 08 de dezembro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

186.244

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

PROTOCOLO: 710.805 de 18/11/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.01895: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.01036: R\$ 0,40.

AV-3-186.244, de 16 de maio de 2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 16/05/2016, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.665, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PORTO VALÊNCIA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 721.088 de 19/04/2016. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600013.00222: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600015.07223: R\$ 0,40.

AV-4-186.244, de 09 de fevereiro de 2017 CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 28/10/2016, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 740.358 de 10/01/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.03082: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700003.05995: R\$1,40.

R-5-186.244, de 09 de fevereiro de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 28/10/2016. **VALOR:** R\$170.000,00 (sendo R\$21.785,54 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **TRANSMITENTE(S):** PARQUE PORTO VALÊNCIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 18.634.755/0001-03, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CARLOS ROBERTO SOUZA CHALMERES, CPF 404.778.940-20, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	186.244

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$12.643,00.

PROTOCOLO: 740.358 de 10/01/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$402,00. Selo 0471.08.1600007.04536: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.06007: R\$1,40.

R-6-186.244, de 09 de fevereiro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 28/10/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$103.021,34. **AVALIAÇÃO:** R\$157.000,00.

PRAZO: 336 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$618,94, vencendo-se a primeira em 25/11/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): CARLOS ROBERTO SOUZA CHALMERES, CPF 404.778.940-20, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

INTERVENIENTE INCORPORADORA: PARQUE PORTO VALÊNCIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 18.634.755/0001-03, com sede nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 740.358 de 10/01/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$264,60. Selo 0471.07.1600013.03531: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.06030: R\$1,40.

AV-7-186.244, de 18 de maio de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 12/04/2018, instruído de provas hábeis, por PARQUE PORTO VALÊNCIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 18.634.755/0001-03, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-111.359. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 9.277 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1552, de 13/03/2018; CND nº 000812018-88888283, de 10/04/2018; e, ART nº 9507982, CREA nº PR100775.

PROTOCOLO: 773.190 de 20/04/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

186.244

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de maio de 2018

FLS.

03

MATRÍCULA

186.244

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800016.00940: R\$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800016.01699: R\$1,40.

AV-8-186.244, de 18 de maio de 2018. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800016.01249: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800016.02325: R\$1,40.

AV-9-186.244, de 27 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 01/04/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 85553768908, firmado em 28/10/2016. **VALOR:** R\$168.821,09. **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2026.00808.0, de 03/03/2026, mediante recolhimento de R\$5.850,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): CARLOS ROBERTO SOUZA CHALMERES**, CPF 404.778.940-20, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.035.267 de 20/04/2026. Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2400026.08005: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.07598: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 186.244 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0186244-97

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.09673 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.10258 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600015.02848 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 27/04/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00055272 12



CON

C

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec