Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5b6ca8ae-bbd0-467f-b082-9980b958c36d

CNM: 099267.2.0213833-71

213.833 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de fevereiro de 2022	FLS. 01	MATRÍCULA 213.833

IMÓVEL: **APARTAMENTO 101**, a ser construído, do **Bloco 23**, do Condomínio Residencial, denominado **"PORTO DAS ÁGUIAS",** localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa de 50,8600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,5420m², área real de uso comum de divisão proporcional de 15,6329m², área real total de 73,0349m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002200402 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno urbano, composto pelos Lotes 01, 02 e 03, da Quadra C, do Loteamento Residencial Restinga, com área total de 17.091,87m², no quarteirão formado pela Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009, com terras de Sucessão de Dr. Valau e Rua Sabino Pereira Nunes, no Bairro Restinga, fazendo frente para o lado par da Diretriz 7008, situado na esquina da mesma com a Diretriz 7009, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste fazendo frente à Rua Diretriz 7008 por três segmentos: o primeiro medindo 61,63m, o segundo medindo 9,24m e o terceiro medindo 64,37m; ao Noroeste por três segmentos: o primeiro no sentido Leste-Oeste medindo 7,88m, o segundo no sentido Nordeste-Sudoeste medindo 63,89m fazendo frente nesses à Rua Sabino Pereira Nunes, e o terceiro no sentido Norte-Sul medindo 56,96m confrontando com terras de Sucessão de Dr. Valau; ao Sudoeste medindo 116,59m confrontando com terras de sucessão de Dr. Valau, ao Sudeste fazendo frente à Rua Diretriz 7009 por quatro segmentos: o primeiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 20,52m, o segundo no sentido Noroeste-Sudeste medindo 4,00m fazendo o terceiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 91,66m e o quarto no sentido Sudeste-Noroeste medindo 8,98m, retornando assim ao ponto inicial fechando o perímetro. **DO VEGETAL EXISTENTE:** Sobre o imóvel acima existe uma Figueira Nativa, conforme projeto aprovado em 18/05/2007, expediente único nº 02.303913.00.7; Licença Prévia 120/07, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 11/10/2007 e Termo de Anuência Prévia nº 0086/2006, expedido pela Metroplan em 25/08/2006.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 205.464 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-205.464 e Av.4-205.464 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS.2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 876.094 de 13/01/2022, 877.224 de 27/01/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 12,40. Selo 0471.03.2100052.02615: R$ 3,60.

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:38

Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.03094: R$ 1,80.

AV-1-213.833, de 03 de fevereiro de 2022. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 205.464, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100053.01372: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.03830: (Isento).

AV-2-213.833, de 25 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213833-71.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.01989: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05146: (Isento).

AV-3-213.833, de 25 de setembro de 2023. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.11-205.464, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** de acordo com Contrato Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 26/06/2023, pelo valor de R$15.684.287,34 (Valor juntamente com outros 119 imóveis).
PROTOCOLO: 937.248 de 12/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02176: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05371: (Isento).

AV-4-213.833, de 27 de setembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 27/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.870**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS ÁGUIAS"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 937.337 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,90. Selo 0471.03.2300050.00618: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.09186: R$ 1,80.

AV-5-213.833, de 30 de outubro de 2023. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5b6ca8ae-bbd0-467f-b082-9980b958c36d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:38

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

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 - Recursos do FGTS, de 31/08/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av-3.
PROTOCOLO: 939.416 de 03/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 95,40. Selo 0471.04.2300059.03175: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.08130: R$ 1,80.

R-6-213.833, de 30 de outubro de 2023. **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 - Recursos do FGTS, de 31/08/2023. **VALOR:** R$191.900,00. **AVALIAÇÃO:** R$191.900,00. **TRANSMITENTE**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
ADQUIRENTE: **MURILO HENRIQUE DA SILVA**, CPF 047.653.780-04, brasileiro, solteiro, maior, bolsista estagiário e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$17.798,00.
PROTOCOLO: 939.416 de 03/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 461,30. Selo 0471.08.2300049.00550: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300058.08136: R$ 1,80.

R-7-213.833, de 30 de outubro de 2023. **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 - Recursos do FGTS, de 31/08/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$142.960,00. **AVALIAÇÃO:** R$178.700,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$701,41, vencendo-se a primeira em 25/09/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR (Fiduciante)**: **MURILO HENRIQUE DA SILVA**, CPF 047.653.780-04, brasileiro, solteiro, maior, bolsista estagiário e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 939.416 de 03/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise
Escrevente Autorizado(a):

Continua no verso

Registro de Imóveis Serviço Oficial 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5b6ca8ae-bbd0-467f-b082-9980b958c36d

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:38

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2300056.00181: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300058.08144: R$ 1,80.

AV-8-213.833, de 13 de março de 2024. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimentos de 24/01/2024, instruídos de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, 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.18-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, concedida e emitida via internet em 12/09/2023; CND nº 90.004.71468/74-003, de 13/09/2023; e, ART nº 13056436, CREA nº RS170562.
PROTOCOLO: 953.231 de 22/02/2024, 953.232 de 22/02/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.00747: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.05389: (Isento).

AV-9-213.833, de 28 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 21/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771788278, firmado em 31/08/2023. **VALOR:** R$186.516,69. **AVALIAÇÃO:** R$186.516,69. 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 0021.2026.04466.4, de 03/09/2026, mediante recolhimento de R$5.595,50, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **MURILO HENRIQUE DA SILVA**, CPF 047.653.780-04, brasileiro, solteiro, maior, bolsista estagiário e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.054.027 de 22/09/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.02457: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.09096: R$ 2,20.

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

~~Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.833 do Livro 02-Reg. Geral.~~

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213833-71

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.04125 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.05040 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.04687 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 28/09/2026

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 00148526 00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5b6ca8ae-bbd0-467f-b082-9980b958c36d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:38

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr