



CNM: 099267.2.0213845-35

213.845

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

213.845

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, a ser construído, do **Bloco 23**, do Condomínio Residencial, denominado **"PORTO DAS ÁGUÍAS"**, localizado no 4º pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa de 40,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,1635m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,7267m², área real total de 61,7102m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002072977 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 0471.03.2100052.02627: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.03106: R\$ 1,80.

Continuar no verso





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
213.845

AV-1-213.845, 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 0471/04.2100053.01247: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.03704: (Isento).

AV-2-213.845, de 25 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213845-35.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): Karen Trein

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.01982: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05139: (Isento).

AV-3-213.845, 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 0471.04.2300055.02162: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05357: (Isento).

AV-4-213.845, 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 ÁGUAS**", 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 0471.03.2300050.00540: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.09108: R\$ 1,80.

AV-5-213.845, de 03 de novembro de 2023. 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 –

continua na fl. 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE/RS, **03** de **novembro** de **2023**FLS.
02MATRÍCULA
213.845

Recursos do FGTS, de 28/09/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av-3.

PROTOCOLO: 940.203 de 11/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300063.00907: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.04047: R\$ 1,80.

R-6-213.845, de 03 de novembro 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 - Recursos do FGTS, de 28/09/2023. **VALOR: R\$180.000,00. AVALIAÇÃO: R\$180.000,00. TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.**

ADQUIRENTE(S): SILVANA DOS SANTOS DIAS, CPF 694.703.830-87, brasileira, solteira, maior, auxiliar de higienização, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$31.290,00.

PROTOCOLO: 940.203 de 11/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300049.00800: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300061.04056: R\$ 1,80.

R-7-213.845, de 03 de novembro 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 - Recursos do FGTS, de 28/09/2023. **VALOR DA DÍVIDA: R\$120.224,66.**

AVALIAÇÃO: R\$170.000,00. PRAZO: 362 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$663,38, vencendo-se a primeira em 20/10/2023. JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): SILVANA DOS SANTOS DIAS, CPF 694.703.830-87, brasileira, solteira, maior, auxiliar de higienização, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA /

FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR

EMPREENDEDEDOR: 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: 940.203 de 11/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Continua no verso





CNM: 099267.2.0213845-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
213.845

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300056.00460: R\$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300061.04067: R\$ 1,80.

AV-8-213.845, 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 0471.04.2400014.00754: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.05396: (Isento).

AV-9-213.845, de 19 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 05/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771806830, firmado em 28/09/2023. **VALOR:** R\$176.460,42. **AVALIACÃO:** R\$176.460,42. 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 0021.2026.03384.0, de 16/07/2026, mediante recolhimento de R\$5.293,81, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): SILVANA DOS SANTOS DIAS**, CPF 694.703.830-87, brasileira, solteira, maior, auxiliar de higienização, residente e domiciliada 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: 1.048.775 de 06/08/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.01388: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.09267: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.845 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213845-35

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.08492 - R\$ 5,50. Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.02684 - R\$ 4,40. Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.03898 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 19/08/2026

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 00120668 10



.onr

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

saec