Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 260d5bb7-86e9-4e35-a182-6f0aeb3ef820

CNM: 099267.2.0213827-89

213.827 – MATRÍCULA

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

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, **03** de **fevereiro** de **2022**	**01**	**213.827**

IMÓVEL: **APARTAMENTO 403**, a ser construído, do **Bloco 22**, do Condomínio Residencial, denominado **"PORTO DAS ÁGUIAS"**, localizado no 4º pavimento, situado à direita 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 0471.03.2100052.02609: R$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.03088: R$ 1,80.

Continua no verso

Registro de Imóveis – Serviço de Registro – 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 - 16/09/2026 14:21

AV-1-213.827, 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 0471.04.2100053.01343: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.03800: (Isento).

AV-2-213.827, de 25 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213827-89.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02033: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05190: (Isento).

AV-3-213.827, 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):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02128: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05323: (Isento).

AV-4-213.827, 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 0471.03.2300050.00490: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.09057: R$ 1,80.

AV-5-213.827, de 16 de janeiro de 2024. **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 – Recursos do FGTS,

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 260d5bb7-86e9-4e35-a182-6f0aeb3ef820

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

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

de 19/12/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av-3.
PROTOCOLO: 948.017 de 22/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,80. Selo 0471.04.2300079.02944: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2300078.09029: R$ 1,80.

R-6-213.827, de 16 de janeiro de 2024. **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 19/12/2023. **VALOR:** R$184.900,00. **AVALIAÇÃO:** R$184.900,00. **TRANSMITENTE(S)**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
ADQUIRENTE(S): **MARCELO PEREIRA JUNIOR**, CPF 022.535.200-12, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$3.974,00.
PROTOCOLO: 948.017 de 22/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 477,50. Selo 0471.08.2300070.00226: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2300078.09031: R$ 1,80.

R-7-213.827, de 16 de janeiro de 2024. **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 19/12/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$144.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$180.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$823,34, vencendo-se a primeira em 18/01/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **MARCELO PEREIRA JUNIOR**, CPF 022.535.200-12, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 948.017 de 22/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.00298: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2300078.09033: R$ 1,80.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 260d5bb7-86e9-4e35-a182-6f0aeb3ef820

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

AV-8-213.827, 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 0471.04.2400014.00734: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.05376: (Isento).

AV-9-213.827, de 14 de setembro de 2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100208912 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº NJAMA92M.
PROTOCOLO: 1.051.844 de 01/09/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600029.06360: R$ 5,50.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.09985: R$ 2,20.

AV-10-213.827, de 14 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 31/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771862305, firmado em 19/12/2023. **VALOR:** R$186.659,34. **AVALIAÇÃO:** R$186.659,34. 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 0021.2026.03822.2, de 05/08/2026, mediante recolhimento de R$5.599,78, 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 (Fiduciante):** **MARCELO PEREIRA JUNIOR**, CPF 022.535.200-12, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, 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: 1.051.844 de 01/09/2026. Escrevente: Emerson

continua na fl. 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 260d5bb7-86e9-4e35-a182-6f0aeb3ef820

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 099267.2.0213827-89

213.827 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de setembro de 2026	FLS. 03	MATRÍCULA 213.827

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.02000: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.05143: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.827 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213827-89

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.07742 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.06107 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.02229 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 14/09/2026

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 00137721 23

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 260d5bb7-86e9-4e35-a182-6f0aeb3ef820

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21