

206.210
MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de janeiro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.210

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, a ser construído, do **BLOCO 09** do Condomínio **PORTO DOS CANÁRIOS**, localizado no 5º pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa de 40,4600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,9029m², área real total de 70,9429m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002909340 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga descoberta nº 83, localizada na primeira circulação perpendicular à circulação principal, sendo a décima segunda vaga a direita de quem entra na referida circulação.

O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: UM TERRENO composto pelos Lotes 02 e 03, da quadra B, do **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL RESTINGA"**, com a área superficial de 15.420,15m², localizado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Estrada João Antônio da Silveira, Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009 e com terras da sucessão de Dr. Valau, de esquina, fazendo frente para a Rua Diretriz 7008, ao nordeste, numa extensão de 132,80m; por um lado, entestando com a Rua Diretriz 7009, em quatro segmentos, a saber: o primeiro com 8,79m, ao norte, ao noroeste o segundo com 91,66m, ao sudoeste o terceiro com 4,00m e ao noroeste o quarto com 18,88m; pelos fundos com terras de sucessão de Dr. Valau, ao sudoeste, numa extensão de 137,84m; e, pelo outro lado, divisa a sudeste em dois segmentos, a saber: o primeiro com terras da sucessão de Dr. Valau, numa extensão de 50,15m e o segundo com o lote 01, numa extensão de 54,96m. Existe uma **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL** no interior do lote, paralela e distanciada 5,18m da Rua Diretriz 7008, com largura de 2,00m e extensão de 21,77m, perpendicularmente a Rua Diretriz 7009.

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 180.192 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.3 – 180.192 – Livro 02 – RG, encontra-se arquivada 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: 818.575 de 27/12/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.1900044.09456: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.06463: R\$ 1,40.

AV-1-206.210, de 28 de janeiro de 2020. AFETAÇÃO: Conforme AV-4 da matrícula nº 180.192, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
206.210

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03654: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.06933: (Isento).

AV-2-206.210, de 28 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - NOTÍCIA:

Conforme Av.5-180.192, Foi registrada em 17/06/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.682, a Convenção de Condomínio do “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO DOS CANÁRIOS**”, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03800: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07303: (Isento).

AV-3-206.210, de 28 de janeiro de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:

Conforme R.8-180.192, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 23/10/2019, pelo valor de R\$12.671.295,36, (juntamente com outros 119 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03978: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07572: (Isento).

AV-4-206.210, de 08 de abril de 2022. 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/02/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.3.

PROTOCOLO: 881.044 de 11/03/2022. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200010.01142: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200011.09091: R\$ 1,80.

R-5-206.210, de 08 de abril de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

206.210

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de abril de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

206.210

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/02/2022. **VALOR:** R\$153.700,00 (sendo R\$3.408,26 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$153.700,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): ALAN DO NASCIMENTO DUARTE, CPF 033.017.350-29, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$13.436,00.

PROTOCOLO: 881.044 de 11/03/2022. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 389,20. Selo 0471.08.2000033.04409: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200011.09092: R\$ 1,80.

R-6-206.210, de 08 de abril de 2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.855,73. **AVALIAÇÃO:** R\$155.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$661,78, vencendo-se a primeira em 21/03/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALAN DO NASCIMENTO DUARTE, CPF 033.017.350-29, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA / AGENTE PROMOTORA:** 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: 881.044 de 11/03/2022. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.01832: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200011.09093: R\$ 1,80.

AV-7-206.210, de 17 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206210-48.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
206.210

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200061.01344: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.09787: (Isento).

AV-8-206.210, de 17 de outubro de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 14/08/2022, instruído 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.15-180.192. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 280 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 04/08/2022; CND nº 51.245.99571/78-003, de 11/08/2022; e, ART nº 11340959, CREA nº SP62946588.

PROTOCOLO: 900.169 de 15/09/2022, 900.170 de 15/09/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200055.03679: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05490: (Isento).

AV-9-206.210, de 14 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 28/03/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878771343222, firmado em 18/02/2022. **VALOR: R\$160.750,62. AVALIAÇÃO: R\$160.750,62.** 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 nº0021.2024.04917.0, de 08/11/2024, mediante recolhimento de R\$4.822,52, 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): ALAN DO NASCIMENTO DUARTE**, CPF 033.017.350-29, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, 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: 993.555 de 28/03/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.07169: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.07507: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.210 do Livro 02-Reg. Geral.

CONTINUA A FOLHAS

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206210-48

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500007.05440 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500009.08154 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500010.04221 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 14/04/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 2025 00043290 18

