



CNM: 099267.2.0206141-61

206.141

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de janeiro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

206.141

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, a ser construído, do **BLOCO 06** do Condomínio **PORTO DOS CANÁRIOS**, localizado no 3º pavimento, situado à esquerda e à frente 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 108, localizada na primeira circulação paralela a circulação principal, sendo a décima nona quarta vaga a esquerda de quem da primeira circulação perpendicular à circulação principal, vira a esquerda e 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 0471.02.1900044.09387: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.06394: R\$ 1,40.

AV-1-206.141, 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

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2025 08:20



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
206.141

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03723: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07002: (Isento).

AV-2-206.141, 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): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03870: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07372: (Isento).

AV-3-206.141, 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): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03899: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07470: (Isento).

AV-4-206.141, de 09 de março de 2020. 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) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 04/02/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.3.

PROTOCOLO: 821.985 de 02/03/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.1900046.03796: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.04469: R\$ 1,40.

R-5-206.141, de 09 de março de 2020. COMPRA E VENDA

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

CONTINUA A FOLHA 02



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de março de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
206.141

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 04/02/2020. **VALOR:** R\$143.386,10 (sendo R\$577,43 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$143.386,10. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): ANDRÉ LUIS DA FÉ VIANA, CPF 999.140.260-87, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.505,00.

PROTOCOLO: 821.985 de 02/03/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 359,40. Selo 0471.07.1800031.03807: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.04476: R\$ 1,40.

R-6-206.141, de 09 de março de 2020. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 04/02/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$114.708,88.

AVALIAÇÃO: R\$155.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$752,91, vencendo-se a primeira em 03/03/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): ANDRÉ LUIS DA FÉ VIANA, CPF 999.140.260-87, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA: 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: 821.985 de 02/03/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.1800031.03808: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.04479: R\$ 1,40.

AV-7-206.141, de 17 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206141-61.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200061.01368: (Isento).

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
206.141

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.09811: (Isento).

AV-8-206.141, 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 0471.04.2200055.03734: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05545: (Isento).

AV-9-206.141, de 07 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770767338, firmado em 04/02/2020. **VALOR:** R\$162.200,50. **AVALIAÇÃO:** R\$162.200,50. 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 0021.2025.01084.7, de 03/04/2025, mediante recolhimento de R\$4.866,02, 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):** **ANDRÉ LUIS DA FÉ VIANA**, CPF 999.140.260-87, brasileiro, solteiro, maior, gerente operacional, 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: 995.490 de 15/04/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.07796: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.01142: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.141 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206141-61

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.02013 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500012.07449 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500013.07550 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 07/05/2025

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 00052576 49



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec