



CNM: 099267.2.0207164-96

207.164
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 27 de abril de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.164

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 304, a ser construído, do **BLOCO 16**, do Condomínio **PORTO DOS CANÁRIOS**, localizado no 3º pavimento, situado à direita 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 245, localizada na segunda circulação paralela a circulação principal, sendo a oitava vaga a esquerda de quem da primeira circulação perpendicular à circulação principal, vira a direita 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: 823.909 de 14/04/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000009.02390: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.09059: R\$ 1,40.

AV-1-207.164, de 27 de abril 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: Fabiano

CONTINUA NO VERSO

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



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
207.164

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.03654: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.09179: (Isento).

AV-2-207.164, de 27 de abril 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: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.03774: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.09299: (Isento).

AV-3-207.164, de 27 de abril de 2020. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R.10-180.192, 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 28/10/2019, pelo valor de R\$12.473.796,99. (Juntamente com outros 119 imóveis).

Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.03896: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.09421: (Isento).

AV-4-207.164, de 12 de março de 2021. 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, de 18/02/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Av.3.

PROTOCOLO: 846.137 de 09/03/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
Registrador(a): *[Assinatura]*
Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2000042.03922: R\$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100006.04578: R\$ 1,40.

R-5-207.164, de 12 de março de 2021. COMPRA E VENDA
Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

CONTINUA A FOLHAS

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

207.164

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de março de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
207.164

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 18/02/2021. **VALOR:** R\$147.208,24. **AVALIAÇÃO:** R\$147.208,24. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): VINICIUS GONÇALVES LUZ, CPF 029.038.500-89, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$3.530,00.

PROTOCOLO: 846.137 de 09/03/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 379,60. Selo 0471.07.2000022.00265: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100006.04591: R\$ 1,40.

R-6-207.164, de 12 de março de 2021. 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, de 18/02/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.222,25.

AVALIAÇÃO: R\$155.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais no valor inicial de R\$657,60. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 19/03/2021.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,00% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **CARÊNCIA:** 06 meses. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** VINICIUS GONÇALVES LUZ, CPF 029.038.500-89, brasileiro, solteiro, maior, militar, 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: 846.137 de 09/03/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 272,80. Selo 0471.07.2000022.00456: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100006.04608: R\$ 1,40.

AV-7-207.164, de 08 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207164-96.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.02259: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.01023: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

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



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

207.164

AV-8-207.164, de 08 de dezembro de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/11/2022, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 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.17-180.192. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 280 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 18/08/2022; CND nº 51.245.99571/78-004, de 06/09/2022; e, ART nº 11340959, CREA nº SP62946588.

PROTOCOLO: 908.375 de 02/12/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200066.02566: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.01405: (Isento).

AV-9-207.164, de 26 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 05/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771075294, firmado em 18/02/2021. **VALOR:** R\$163.228,89. **AVALIACÃO:** R\$163.228,89. 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 0021.2025.02913.0, de 06/08/2025, mediante recolhimento de R\$4.896,87, 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): VINICIUS GONÇALVES LUZ**, CPF 029.038.500-89, brasileiro, solteiro, maior, militar, 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: 1.012.343 de 11/09/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400026.02618: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500039.02727: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 207.164 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0207164-96

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.07394 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500038.08358 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500039.09970 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 26/09/2025

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 00118620 36



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec