



201.337

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2018

FLS.

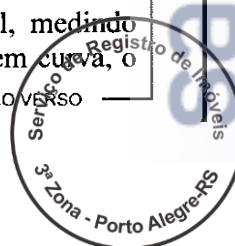
01

MATRÍCULA

201.337

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, a ser construído, do **BLOCO 12**, do Edifício Residencial "PORTO RIO GRANDE", localizado no quarto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente observar o Bloco 12 pelo seu acesso, com a área real privativa de 40,2300m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área de uso comum de divisão proporcional de 47,8628m² e área real total de 98,6728m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001660280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 265, descoberta, localizada na circulação paralela a direita da circulação principal, sendo a quarta a esquerda de quem virar a direita ao ingressar na referida circulação, vindo pela primeira circulação secundária a direita da principal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO PORTO RIO GRANDE", localizado no Bairro Morro Santana, com área superficial de 38.004,42m² e a seguinte descrição: Uma fração de terras com frente para a Avenida Protásio Alves, medindo ao Norte, no alinhamento projetado da Avenida Protásio Alves em três segmentos, o primeiro medindo 35,77m no sentido sudeste-noroeste, o segundo mede 6,34m no sentido leste-oeste e o terceiro segmento, em curva, medindo 109,60m no sentido sudeste-noroeste; ao Oeste, em dois segmentos, no sentido geral norte-sul, o primeiro medindo 179,81m e o segundo medindo 123,07m, confrontando nesses com a Matrícula 48.007 da 3ª Zona; ao Sul, no alinhamento projetado da Diretriz 4047, em quatro segmentos, todos curvos, no sentido geral oeste-leste, o primeiro, medindo 32,84m, o segundo medindo 26,57m, o terceiro, medindo 84,65m e o quarto medindo 5,00m; ao Leste, em três segmentos, partindo do alinhamento projetado da Diretriz 4047, todos no sentido sul-norte, o primeiro medindo 5,74m, confrontando com o prédio nº 67 da Rua Primavera, o segundo medindo 98,97m e o terceiro medindo 136,87m, ambos confrontando com a Matrícula nº 26.634 da 3ª Zona, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Sobre a área do lote acima descrito incidem: a) uma faixa não edificável do DEP**, com área superficial de 575,36m², localizada junto aos alinhamentos Sul e Leste do referido lote com as seguintes medidas periféricas: ao Sul medindo 5,00m, no sentido oeste-leste; ao Leste, no sentido sul-norte em dois segmentos, o primeiro medindo 5,74m e o segundo medindo 98,97m; ao Norte, medindo 7,56m, no eixo do talvegue que corta o referido lote; ao Oeste, partindo do talvegue, no sentido norte-sul, em dois segmentos, o primeiro medindo 95,07m e o segundo medindo 4,00m, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro; e **b) uma faixa de segurança de linha de transmissão da CEEE**, localizada junto ao alinhamento Sul do referido lote, com as seguintes medidas periféricas: ao Leste medindo 5,74m, no sentido sul-norte; ao Norte, medindo 111,06m, no sentido leste-oeste; e ao Sul, por três segmentos em curva, medindo o primeiro 26,57m, o segundo medindo 84,65m e o terceiro medindo 5,00m, todos os três no sentido oeste-leste, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro. **Incidem, também, sobre a área do lote acima descrito, uma Área de Preservação Permanente (APP)**, localizada junto às divisas Sul e Oeste do referido lote, faixa de 30,00m de distância para ambos os lados do eixo do talvegue que cruza o Lote 1 da Quadra A, com área superficial de 10.499,64m², possuindo as seguintes medidas periféricas: ao Leste, por um segmento reto, no sentido sul-norte, medindo 68,08m; ao Norte, por uma linha irregular, partindo da divisa leste no sentido nordeste-sudoeste, medindo 194,00m; ao Oeste, por um segmento reto, no sentido norte-sul, medindo 20,99m; ao Sul, por uma linha irregular, partindo da divisa leste, por dois segmentos em curva, o

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
201.337

primeiro medindo 32,84m e o segundo medindo 26,57m, ambos no sentido oeste-leste, e por uma linha irregular, medindo 122,36m, no sentido sudoeste-nordeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Incidendo igualmente sobre a área do lote acima descrito, um bosque de mata nativa (remanescente florestal do Bioma Mata Atlântica) fora da APP,** com área superficial de 170,31m², localizado entre o alinhamento Norte da APP e o alinhamento Oeste do referido lote. **Conforme Licença Prévia LP 016384/2016, de 05/08/2016, deverão ser preservadas as espécies vegetais devidamente identificadas no projeto aprovado, expediente único nº 002.227253.00.9.00000.**

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 197.547 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.1-197.547 - 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: 792.365 de 20/12/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,50. Selo 0471.02.1600034.03871: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800043.00198: R\$ 1,40.

AV-1-201.337, de 21 de dezembro de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 197.547, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 17,10. Selo 0471.03.1800040.04222: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800043.00958: R\$ 1,40.

R-2-201.337, de 21 de dezembro de 2018. ÔNUS-HIPOTECA

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 22/08/2018.

VALOR DA DÍVIDA: R\$41.398.692,31. **AVALIAÇÃO:** R\$53.818.300,00. (Valores juntamente com outros 359 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%.

DEVEDORA / CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CONTINUA A FOLHAS

201.337

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
201.337

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 90 dias contados da assinatura deste Contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na CAIXA, quando houver aporte, ou 15% de repasse das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação da EVV.

PROTOCOLO: 792.365 de 20/12/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800040.00190: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800043.01870: R\$ 1,40.

AV-3-201.337, de 18 de abril de 2019. Conforme requerimento de 19/12/2018, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na condição de incorporadora, foi dito que, em atenção ao Ofício nº 317/2018-GS/SMAMS, de 23/10/2018, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está classificado ambientalmente como **Área Reabilitada para o Uso Declarado - AR**, conforme disposto no artigo 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, sem oferecer risco a saúde humana, porém estando vetado o uso da água subterrânea do local.

PROTOCOLO: 799.815 de 08/04/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.02668: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.08057: (Isento).

AV-4-201.337, de 30 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, de 28/02/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 823.260 de 17/03/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.2000006.01278: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.01406: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
201.337

AV-5-201.337, de 30 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, de 28/02/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.

PROTOCOLO: 823.260 de 17/03/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.01279: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.01407: R\$ 1,40.

R-6-201.337, de 30 de março de 2020. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, de 28/02/2020. **VALOR:** R\$160.700,00.

AVALIAÇÃO: R\$160.700,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): **FRANCYNE DA SILVA MARTINS**, CPF 020.893.560-65, brasileira, solteira, maior, negociadora, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.570,00.

PROTOCOLO: 823.260 de 17/03/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 393,10. Selo 0471.08.1700045.07635: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.01413: R\$ 1,40.

R-7-201.337, de 30 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, de 28/02/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$110.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$154.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$758,24, vencendo-se a primeira em 25/03/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,00% e Taxa Anual Efetiva de 7,2290%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): **FRANCYNE DA SILVA MARTINS**, CPF 020.893.560-65, brasileira, solteira, maior, negociador, residente e domiciliada 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.

CREDORES (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 823.260 de 17/03/2020. Escrevente: Fabiano

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

201.337

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de março de 2020

FLS.
03MATRÍCULA
201.337

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.1800031.04137: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.01423: R\$ 1,40.

AV-8-201.337, de 27 de outubro de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 01/09/2021, 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.10-197.547. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 10535 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 28/06/2021; CND nº 51.241.15241/72-001, de 13/07/2021; e, ART nº 11460274, CREA nº SP63540334.

PROTOCOLO: 867.851 de 20/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100038.02928: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100042.01558: (Isento).

AV-9-201.337, de 27 de outubro de 2021. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100039.01907: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.02440: R\$ 1,40.

AV-10-201.337, de 27 de outubro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27/10/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.767, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO RIO GRANDE", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 867.291 de 15/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100039.02383: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.03266: R\$ 1,40.

AV-11-201.337, de 14 de março de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certificado

CONTINUA NO VERSO

.ONR

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

SREI

3ª Zona - Porto Alegre-RS



CNM: 099267.2.0201337-20

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
201.337

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0201337-20.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400007.04711: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.03281: (Isento).

AV-12-201.337, de 14 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 29/02/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770782037, firmado em 28/02/2020. **VALOR:** R\$159.777,37. **AVALIAÇÃO:** R\$159.777,37. 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 nº0021.2024.00777-0, de 21/02/2024, mediante recolhimento de R\$4.793,32, 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):** **FRANCYNE DA SILVA MARTINS**, CPF 020.893.560-65, brasileira, solteira, negociador, 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: 954.542 de 05/03/2024. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,60. Selo 0471.08.2300084.00595: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400011.03282: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 201.337 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0201337-20	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400014.04638 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400015.07804 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400016.02909 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 14/03/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00033964 12	



.ONR

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

saec