



CNM: 099267.2.0205427-69

205.427

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de outubro de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

205.427

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, a ser construído, do **BLOCO 04** do Condomínio **PORTO DOS CANÁRIOS**, localizado no 4º 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 331, localizada na segunda circulação perpendicular à circulação principal, sendo a décima 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: 812.305 de 01/10/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,10. Selo 0471.02.1900036.01951: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900036.02468: R\$ 1,40.

AV-1-205.427, de 22 de outubro de 2019. 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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/07/2025 17:05



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 205.427
-------------	----------------------

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.04588: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900036.02601: (Isento).

AV-2-205.427, de 22 de outubro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: 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.

PROTOCOLO: 812.305 de 01/10/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.04716: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900036.02934: (Isento).

AV-3-205.427, de 22 de outubro de 2019. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R.6-180.192, 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 06/09/2019, pelo valor de R\$ R\$10.695.046,15, (juntamente com outros 99 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.04846: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900036.03257: (Isento).

AV-4-205.427, de 02 de dezembro de 2019. 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 14/11/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.3.

PROTOCOLO: 816.523 de 28/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900035.04153: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900040.01285: R\$ 1,40.

R-5-205.427, de 02 de dezembro de 2019. 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

CONTINUA A FOLHAS 02

205.427

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de dezembro de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
205.427

Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, de 14/11/2019. **VALOR:** R\$138.999,92.
AVALIAÇÃO: R\$138.999,92. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): GRAZIELE GARCIA BAIROS ANGELIN, CPF 035.140.390-62, operadora de caixa, e seu cônjuge, LUCAS ANGELIN DOS SANTOS, CPF 864.181.730-15, porteiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$7.572,00.

PROTOCOLO: 816.523 de 28/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.1800031.01982: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900040.01286: R\$ 1,40.

R-6-205.427, de 02 de dezembro de 2019. 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 14/11/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$110.793,69. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$648,81, vencendo-se a primeira em 15/12/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** GRAZIELE GARCIA BAIROS ANGELIN, CPF 035.140.390-62, operadora de caixa, e seu cônjuge, LUCAS ANGELIN DOS SANTOS, CPF 864.181.730-15, porteiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 816.523 de 28/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 283,50. Selo 0471.07.1800031.01985: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900040.01291: R\$ 1,40.

AV-7-205.427, de 17 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0205427-69.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200055.03380: (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



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
205.427

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05017: (Isento).

AV-8-205.427, 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 0471.04.2200055.03612: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05383: (Isento).

AV-9-205.427, de 07 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 23/06/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770711111, firmado em 14/11/2019. **VALOR:** R\$152.093,48. **AVALIAÇÃO:** R\$152.093,48. 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 0021.2025.01954.2, de 05/06/2025, mediante recolhimento de R\$4.562,80, 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): GRAZIELE GARCIA BAIRROS ANGELIN**, CPF 035.140.390-62, operadora de caixa, e seu cônjuge, **LUCAS ANGELIN DOS SANTOS**, CPF 864.181.730-15, porteiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 1.002.793 de 23/06/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.09845: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.03720: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 205.427 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0205427-69

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.00113 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.06247 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.07805 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 07/07/2025

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 00080529 59



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec