



CNM: 099267.2.0197314-61

197.314

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de dezembro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

197.314

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, a ser construído, do **BLOCO 1**, do Edifício Residencial **PORTO MINUANO**, localizado no 3º pavimento, à direita e aos fundos para quem de frente ao bloco olhar para ele; com área real total de 85,2150m², sendo 39,6500m² de área real privativa, 45,5650m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006215782, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o direito de uso exclusivo do box de estacionamento nº 3 com área real de 10,5800m² já incluída na área comum acima, descoberto, localizado na primeira circulação secundária, sendo o terceiro a esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no Bairro Vila Nova, dentro do quarteirão formado pela Rua Atilio Supertti e Estradas Eduardo Prado, Juca Batista, Cristiano Kraemer e Monte Cristo, de formato irregular, com área superficial de 8.279,40m², medindo 41,85m de frente ao norte, a Rua Atilio Supertti, lado par, distanciando 135,00m da estrada Eduardo Prado, lado par; medindo de extensão da frente ao fundo, por um lado a leste, 202,87m onde se divide com o terreno de propriedade do outorgante vendedor, e pelo outro lado, ao oeste, mede 214,25m onde se divide com terrenos que pertenceram ao vendedor; medindo ao fundo, ao sul, 39,93m em quatro segmentos de 19,64m, 8,16m, 2,12m e 10,01m, onde divide-se com terreno dele outorgante vendedor.

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 194.391 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-1 da matrícula 194.391 do Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 763.234 de 17/11/2017, 764.085 de 30/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,40. Selo 0471.02.1600013.09416: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.07102: R\$1,40.

AV-1-197.314, de 14 de dezembro de 2017. AFETACÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 194.391, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.04164: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.09948: R\$1,40.

AV-2-197.314, de 14 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	197.314

AV-3 da matrícula nº 194.391, a Convenção de Condomínio do "**PORTO MINUANO**", encontra-se registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.068**.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.04428: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700045.00437: R\$1,40.

R-3-197.314, de 14 de dezembro de 2017 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 20/09/2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$21.557.881,87. **AVALIAÇÃO:** R\$30.170.000,00 (Valores juntamente com outros 159 imóveis).

JUROS: Taxa Anual Nominal: 8,0000%. Taxa Anual Efetiva: 8,3000%.

PRAZO: Construção/Legalização 36 meses, Amortização 24 meses.

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".

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 06 meses, contados da assinatura deste contrato: a) Comercialização mínima de 15% das unidades autônomas, conforme EVV aprovado; b) Apresentar certidão atualizada de inteiro teor da matrícula 194.391; c) Apresentar a certidão negativa de Tributos Municipais relativas ao imóvel. PROTOCOLO: 763.234 de 17/11/2017, 764.085 de 30/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.09017: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700045.01325: R\$1,40.

AV-4-197.314, de 19 de outubro de 2018. 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 28/09/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 787.128 de 15/10/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800024.03276: R\$ 3,30.

CONTINUA A FOLHAS 021

197.314

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de outubro de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
197.314

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800035.06345: R\$ 1,40.

AV-5-197.314, de 19 de outubro de 2018. 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 28/09/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 787.128 de 15/10/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800024.03277: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800035.06362: R\$ 1,40.

R-6-197.314, de 19 de outubro de 2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/09/2018. **VALOR:** R\$179.719,00 (sendo R\$31.405,97 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): KIZIANE GARCIA LIMA, CPF 005.617.980-44, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 787.128 de 15/10/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 469,50. Selo 0471.08.1700045.01577: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800035.06372: R\$ 1,40.

R-7-197.314, de 19 de outubro de 2018. 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 28/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$141.813,03.

AVALIAÇÃO: R\$195.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.066,87, vencendo-se a primeira em 05/11/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): KIZIANE GARCIA LIMA, CPF 005.617.980-44, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA /

ENTIDADE ORGANIZADORA/ EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





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

FLS.
02v

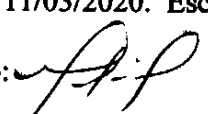
MATRÍCULA
197.314

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: 787.128 de 15/10/2018. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 361,40. Selo 0471.07.0180003.01607: R\$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800035.06375: R\$ 1,40.

AV-8-197.314, de 17 de março de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 28/02/2020, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, representada neste ato por Natalia Vignatti Dini e Cíntia Dorneles de Souza, 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.6-194.391. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.164 da Rua Atílio Superti, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 17/12/2019, emitida via internet em 18/12/2019; CND nº 000082020-88888124, de 14/01/2020; e, ART's nºs 9463387 e 10669272, CREA nº SP60558242.

PROTOCOLO: 822.833 de 11/03/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.01054: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.00631: (Isento).

AV-9-197.314, de 17 de março de 2020. 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.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

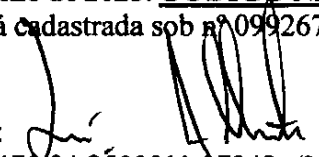
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.01229: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01150: (Isento).

AV-10-197.314, de 04 de junho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0197314-61.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.07342: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.01953: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/06/2025 12:06


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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de junho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
197.314

AV-11-197.314, de 04 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 13/05/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770450325, firmado em 28/09/2018. **VALOR:** R\$179.719,00. **AVALIACÃO:** R\$179.719,00. 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 0021.2025.01549.0, de 14/05/2025, mediante recolhimento de R\$5.391,57, 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):** KIZIANE GARCIA LIMA, CPF 005.617.980-44, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, 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: 998.678 de 19/05/2025. **Escrevente:** Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.08654: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.09605: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.314 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197314-61	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.00983 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.02726 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.07583 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 04/06/2025	
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 00066869 77	

