



CNM: 099267.2.0213611-58

213.611

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de fevereiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

213.611

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, a ser construído, do **Bloco 11**, do Condomínio Residencial, denominado **"PORTO DAS ÁGUIAS"**, localizado no 5º pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa de 40,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,1635m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,7267m², área real total de 61,7102m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002072977 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno urbano, composto pelos Lotes 01, 02 e 03, da Quadra C, do Loteamento Residencial Restinga, com área total de 17.091,87m², no quarteirão formado pela Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009, com terras de Sucessão de Dr. Valau e Rua Sabino Pereira Nunes, no Bairro Restinga, fazendo frente para o lado par da Diretriz 7008, situado na esquina da mesma com a Diretriz 7009, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste fazendo frente à Rua Diretriz 7008 por três segmentos: o primeiro medindo 61,63m, o segundo medindo 9,24m e o terceiro medindo 64,37m; ao Noroeste por três segmentos: o primeiro no sentido Leste-Oeste medindo 7,88m, o segundo no sentido Nordeste-Sudoeste medindo 63,89m fazendo frente nesses à Rua Sabino Pereira Nunes, e o terceiro no sentido Norte-Sul medindo 56,96m confrontando com terras de Sucessão de Dr. Valau; ao Sudoeste medindo 116,59m confrontando com terras de sucessão de Dr. Valau, ao Sudeste fazendo frente à Rua Diretriz 7009 por quatro segmentos: o primeiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 20,52m, o segundo no sentido Noroeste-Sudeste medindo 4,00m fazendo o terceiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 91,66m e o quarto no sentido Sudeste-Noroeste medindo 8,98m, retornando assim ao ponto inicial fechando o perímetro. **DO VEGETAL EXISTENTE:** Sobre o imóvel acima existe uma Figueira Nativa, conforme projeto aprovado em 18/05/2007, expediente único nº 02.303913.00.7; Licença Prévia 120/07, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 11/10/2007 e Termo de Anuência Prévia nº 0086/2006, expedido pela Metroplan em 25/08/2006.

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 205.464 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.1-205.464 e Av.4-205.464 - 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: 876.094 de 13/01/2022, 877.224 de 27/01/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2100052.02393: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.02872: R\$ 1,80.

Continuar no verso

.ONR

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

caec





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	213.611

AV-1-213.611, de 03 de fevereiro de 2022. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 205.464, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100053.01081: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.03526: (Isento).

AV-2-213.611, de 02 de maio de 2022. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.8-205.464, 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 Casa Verde e Amarela, de 28/12/2021, pelo valor de R\$12.277.825,00, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 119 imóveis).

PROTOCOLO: 885.626 de 25/04/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200018.00117: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200019.00081: (Isento).

AV-3-213.611, de 27 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213611-58.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200023.03645: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.02646: (Isento).

AV-4-213.611, de 27 de junho de 2022. 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 30/05/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 891.307 de 14/06/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200028.03583: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200031.02828: R\$ 1,80.

continua na fl. 02

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

213.611

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0213611-58

PORTO ALEGRE/RS, 27 de junho de 2022

FLS.
02

MATRÍCULA
213.611

R-5-213.611, de 27 de junho de 2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 30/05/2022. **VALOR:** R\$155.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$155.500,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): MELISE BRUM MACHADO, CPF 828.847.900-63, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$18.742,00.

PROTOCOLO: 891.307 de 14/06/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 389,20. Selo 0471.08.2200017.00717: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.02835: R\$ 1,80.

R-6-213.611, de 27 de junho de 2022. ALIENACÃO 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 30/05/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$107.918,88.

AVALIAÇÃO: R\$143.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$575,46, vencendo-se a primeira em 10/06/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): MELISE BRUM MACHADO, CPF 828.847.900-63, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA /

AGENTE PROMOTORA: 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: 891.307 de 14/06/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.04637: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200031.02835: R\$ 1,80.

AV-7-213.611, de 27 de setembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 14/07/2023, 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

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0213611-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
213.611

Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 11/05/2023; CND nº 90.004.71468/74-001, de 16/05/2023; e, ART nº 11542690, CREA nº RS170562.

PROTOCOLO: 937.335 de 12/09/2023, 937.336 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03346: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07708: (Isento).

AV-8-213.611, de 27 de setembro de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.870, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS ÁGUIAS", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 937.337 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300050.00236: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.08697: R\$ 1,80.

AV-9-213.611, de 11 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 26/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771418059, firmado em 30/05/2022. **VALOR:** R\$149.394,94. **AVALIAÇÃO:** R\$149.394,94. 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 0021.2025.02055.9, de 11/06/2025, mediante recolhimento de R\$4.481,85, 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):** MELISE BRUM MACHADO, CPF 828.847.900-63, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, 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: 1.003.719 de 02/07/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400033.08077: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.06449: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.611 do Livro 02-Reg. Geral. _____
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213611-58

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.01425 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.08640 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500024.01112 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 11/07/2025

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 00082647 00



.onr

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

saec