

205.442
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

205.442

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, a ser construído, do **BLOCO 05** do Condomínio **PORTO DOS CANÁRIOS**, localizado no 3º pavimento, situado à esquerda e aos fundos 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 296, localizada na segunda circulação perpendicular à circulação principal, sendo a nona vaga a esquerda 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 0471.02.1900036.01966: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900036.02483: R\$ 1,40.

AV-1-205.442, 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





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
205.442

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.04573: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900036.02586: (Isento).

AV-2-205.442, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.04701: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900036.02919: (Isento).

AV-3-205.442, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.04861: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900036.03272: (Isento).

AV-4-205.442, de 03 de agosto 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 24/06/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.3.

PROTOCOLO: 829.650 de 30/07/2020. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000016.02950: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.05724: R\$ 1,40.

R-5-205.442, de 03 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade


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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de agosto de 2020

FLS.
02MATRÍCULA
205.442

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, de 24/06/2020. **VALOR:** R\$145.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.900,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): EMERSON GABRIEL GOULART LOURENÇO, CPF 857.309.390-00, brasileiro, solteiro, militar em geral, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 829.650 de 30/07/2020. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *Larisa Lima*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 359,40. Selo 0471.07.2000015.00569: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000019.05729: R\$ 1,40.

R-6-205.442, de 03 de agosto 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 24/06/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.720,00. **AVALIAÇÃO:** R\$155.000,00. **PRAZO:** 354 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$725,00, vencendo-se a primeira em 23/07/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,00% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** EMERSON GABRIEL GOULART LOURENÇO, CPF 857.309.390-00, brasileiro, solteiro, militar em geral, 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: 829.650 de 30/07/2020. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *Larisa Lima*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.2000015.00455: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000019.05738: R\$ 1,40.

AV-7-205.442, de 17 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0205442-24.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200055.03388: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05025: (Isento).

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. MATRÍCULA
02v 205.442

AV-8-205.442, 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 0471.04.2200055.03575: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05346: (Isento).

AV-9-205.442, de 16 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 28/03/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770868120, firmado em 24/06/2020. **VALOR:** R\$161.920,87. **AVALIAÇÃO:** R\$161.920,87. 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 0021.2025.00805.2, de 18/03/2025, mediante recolhimento de R\$4.857,63, 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): EMERSON GABRIEL GOULART LOURENÇO**, CPF 857.309.390-00, brasileiro, solteiro, militar em geral, 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: 993.683 de 31/03/2025. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.07304: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500010.00829: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 205.442 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0205442-24

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500007.06642 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500012.00015 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500010.06823 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 16/04/2025

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 00045192 24

