



197.334

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

197.334

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, a ser construído, do **BLOCO 2**, 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 39 com área real de 10,5800m² já incluída na área comum acima, descoberto, localizado na segunda circulação secundária, sendo o décimo segundo 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 Superti 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 Superti, 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 0471.02.1600013.09436: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.07122: R\$1,40.

AV-1-197.334, de 14 de dezembro de 2017. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 194.391, 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\$16,80. Selo 0471.03.1700041.04132: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.09916: R\$1,40.

AV-2-197.334, de 14 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme

CONTINUA NO VERSO



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



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	197.334

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 0471.03.1700041.04462: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700045.00474: R\$1,40.

R-3-197.334, 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".

CREatora: 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 0471.04.1600024.09034: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700045.01342: R\$1,40.

AV-4-197.334, de 09 de abril 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 28/02/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-3.

PROTOCOLO: 771.993 de 05/04/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800011.01044: R\$3,30.

CONTINUA A FOLHAS *02*

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/05/2023 11:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1a69d407-0cc2-4057-b80d-b918a1482cd5

197.334

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de abril de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
197.334

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800010.07569: R\$1,40.

AV-5-197.334, de 09 de abril 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 28/02/2018, 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: 771.993 de 05/04/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1800011.01045: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800010.07582: R\$1,40.

R-6-197.334, de 09 de abril 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 28/02/2018. **VALOR:** R\$164.125,46 (sendo R\$6.122,27 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): PRICILLA LIMA BRASIL, CPF 019.684.440-17, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.753,00.

PROTOCOLO: 771.993 de 05/04/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$469,50. Selo 0471.08.1800013.04328: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800010.07596: R\$1,40.

R-7-197.334, de 09 de abril 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 28/02/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.576,49.

AVALIAÇÃO: R\$195.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$714,82, vencendo-se a primeira em 25/03/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): PRICILLA LIMA BRASIL, CPF 019.684.440-17, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / ENTIDADE

CONTINUA NO VENCIMENTO



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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/05/2023 11:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a69d407-0cc2-4057-b80d-b918a1482cd5



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	197.334

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

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

PROTOCOLO: 771.993 de 05/04/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$299,30. Selo 0471.07.1700036.01774: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800010.07615: R\$1,40.

AV-8-197.334, 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 Supertti, 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 0471.04.2000006.01034: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.00610: (Isento).

AV-9-197.334, 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 0471.04.2000006.01209: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01130: (Isento).

AV-10-197.334, de 17 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 28/04/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770292851, firmado em 28/02/2018. **VALOR:** R\$190.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$190.000,00. 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

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/05/2023 11:33

197.334

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de maio de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
197.334

do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.01037.8, de 07/03/2023, mediante recolhimento de R\$5.700,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): PRICILLA LIMA BRASIL, CPF 019.684.440-17, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, 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: 923.581 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit


Escrevente Autorizado(a): *Karen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300017.00400: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.01958: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.334 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197334-98	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.02970 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.07655 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.05349 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 17/05/2023	
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.	
<p>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 2023 00055972 10</p>	
	

CONTINUA NO VERSO

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec