

197.427

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de dezembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

197.427

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, a ser construído, do **BLOCO 7**, do Edifício Residencial **PORTO MINUANO**, adaptado para pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), localizado no térreo ou 1º pavimento, à direita e à frente para quem de frente ao bloco olhar para ele; com área real total de 86,2141m², sendo 39,6500m² de área real privativa, 46,5641m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006229826, 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 76 com área real de 11,5000m² já incluída na área comum acima, descoberto, localizado na terceira circulação secundária, sendo o primeiro a direita 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 0471.02.1600013.09529: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.07274: R\$1,40.

AV-1-197.427, 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

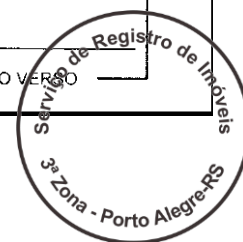
Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.04063: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.09847: R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	197.427

AV-2-197.427, de 14 de dezembro de 2017. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme 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 0471.03.1700041.04378: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700045.00386: R\$1,40.

R-3-197.427, 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 0471.04.1600024.08950: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700045.01178: R\$1,40.

AV-4-197.427, de 20 de agosto 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 31/07/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 781.976 de 13/08/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

02

197.427

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de agosto de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
197.427

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800018.03032: R\$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800028.05446: R\$ 1,40.

AV-5-197.427, de 20 de agosto 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 31/07/2018, 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: 781.976 de 13/08/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800018.03033: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800028.05455: R\$ 1,40.

R-6-197.427, de 20 de agosto 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 31/07/2018. **VALOR:** R\$145.360,07 (sendo R\$9.906,08 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): THAINARA RIBEIRO RAMOS, CPF 028.456.230-03, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$18.263,00.

PROTOCOLO: 781.976 de 13/08/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 469,50. Selo 0471.08.1700045.00902: R\$ 49,50.

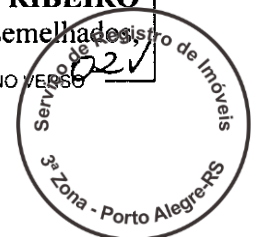
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800028.05461: R\$ 1,40.

R-7-197.427, de 20 de agosto 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 31/07/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$97.238,79.

AVALIAÇÃO: R\$175.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$542,98, vencendo-se a primeira em 24/08/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** THAINARA RIBEIRO RAMOS, CPF 028.456.230-03, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	197.427

residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

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

PROTOCOLO: 781.976 de 13/08/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.1800027.00290: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800028.05488: R\$ 1,40.

AV-8-197.427, 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 0471.04.2000006.00941: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.00517: (Isento).

AV-9-197.427, 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 0471.04.2000006.01115: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01036: (Isento).

AV-10-197.427, de 15 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 05/05/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770404520, firmado em 31/07/2018. **VALOR:** R\$190.000,00.

197.427
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de maio de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
197.427

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 do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.00647.8, de 07/02/2023, 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) (Fiduciantes): THAINARA RIBEIRO RAMOS, CPF 028.456.230-03, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, 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: 923.840 de 05/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300017.00350: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.00678: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.427 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197427-13

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.00618 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06649 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.00359 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 15/05/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan 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 2023 00054412 02



CONTINUA NO VERSO