



182.219

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de março de 2015

FLS.  
01

MATRÍCULA  
182.219

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 106, a ser construído, da Torre 4, do “RESIDENCIAL PORTO CRUZEIRO”, destinado a pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), localizado no térreo ou primeiro pavimento, à frente da torre, da esquerda para a direita, sendo o terceiro, de quem postado junto ao acesso da torre olha para a mesma, com área real privativa de 44,8800m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,5000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 10,2127m<sup>2</sup>, área real total de 70,5927m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001105721 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo do box de estacionamento nº 221, com área de 15,5000m<sup>2</sup>, descoberto, localizado na segunda circulação secundária perpendicular a circulação principal para quem acessa o empreendimento pela Avenida Protásio Alves, junto a área de lazer do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: LOTE 01 da quadra A, do "Loteamento Campo do Cruzeiro", com área superficial de 29.861,94m<sup>2</sup>, localizado no bairro Morro Santana, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao norte segue no sentido sudoeste-nordeste com dois segmentos, o primeiro reto na extensão de 37,42m, o segundo curvo na extensão de 43,11m, estes dois fazendo frente para a Avenida Protásio Alves; ao nordeste segue no sentido noroeste-sudeste com um segmento reto na extensão de 6,24m fazendo frente para o bisel formado pela Avenida Protásio Alves e a Travessa Esporte Clube Cruzeiro; ao leste segue no sentido norte-sul com dois segmentos retos o primeiro na extensão de 85,42m e o segundo na extensão de 138,46m, ambos fazendo frente para travessa Esporte Clube Cruzeiro; ao sudeste segue no sentido nordeste-sudoeste com três segmentos, o primeiro curvo na extensão de 26,64m fazendo frente para o bisel formado pela Travessa Clube Cruzeiro e Rua Espir Rivaldo, o segundo reto na extensão de 24,91m e o terceiro curvo na extensão de 24,29m, o segundo e o terceiro fazendo frente para a Rua Espir Rivaldo; ao sul segue no sentido leste-oeste com um segmento reto na extensão de 74,50m, fazendo frente para a Rua Espir Rivaldo; ao sudoeste segue no sentido sudeste-noroeste com um segmento reto na extensão de 2,02m fazendo frente para o bisel formado pela Rua Espir Rivaldo e a Diretriz 4061; ao oeste com cinco segmentos retos, a saber: o primeiro no segue no sentido sul-norte na extensão de 62,32m, o segundo segue no sentido sudeste-noroeste na extensão de 21,99m, estes dois fazendo frente para a diretriz 4061, o terceiro segue na extensão de 57,00m, fazendo divisa com o Lote 2, o quarto segue no sentido sudoeste-nordeste na extensão de 34,00m, o quinto segue no sentido sul-norte na extensão de 105,97m, fazendo estas duas últimas divisa com terras que são ou foram de Guilhermina Feijó, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Existe no terreno acima descrito, o vegetal arbóreo “butiazeiro” que deverá ser preservado em canteiro de dimensões compatíveis ao seu adequado desenvolvimento, estando o mesmo localizado na parte de uso comum do condomínio.

**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 175.734 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-1-175.734 e Revalidado na AV-3-175.734-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

CONTINUA NO VERSO



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



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 182.219
-------------	----------------------

**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: 689.852 de 25/02/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,60. Selo 0471.01.1500011.02190: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500011.02189: R\$ 0,30.

**AV-1-182.219, de 20 de março de 2015. AFETAÇÃO:** Conforme AV-5 da Matrícula nº 175.734, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500010.02782: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500012.02280: R\$ 0,30.

**AV-2-182.219, de 20 de março de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 10/03/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **7.310**, a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL PORTO CRUZEIRO"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500010.02885: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500012.02470: R\$ 0,30.

**R-3-182.219, de 20 de março de 2015. ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/10/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$25.266.822,11.

**AVALIAÇÃO:** R\$51.108.100,00 (Valores juntamente com outros 303 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,1201%a.a.

**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.

PROTOCOLO: 689.852 de 25/02/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

182.219

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de março de 2015

FLS.  
02MATRÍCULA  
182.219

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.03694: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500012.04856: R\$ 0,30.

**AV-4-182.219, de 18 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s), de 28/07/2015, 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: 713.048 de 16/12/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.02253: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.08705: R\$ 0,40.

**R-5-182.219, de 18 de dezembro de 2015. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s), de 28/07/2015. **VALOR:** R\$141.644,74 (sendo R\$8.654,63 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$155.000,00. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**ADQUIRENTE:** RAFAEL NUNES DE MATTOS, CPF 815.244.710-20, brasileiro, solteiro, maior, instrutor pratico, residente e domiciliado nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.113,00.

PROTOCOLO: 713.048 de 16/12/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 375,60. Selo 0471.08.1500009.04078: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500053.01914: R\$ 0,40.

**R-6-182.219, de 18 de dezembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s), de 28/07/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$111.509,38.

**AVALIAÇÃO:** R\$140.200,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$577,08. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

**DEVEDOR (Fiduciante):** RAFAEL NUNES DE MATTOS, CPF 815.244.710-20, brasileiro,

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. 02v	MATRÍCULA 182.219
-------------	----------------------

solteiro, maior, instrutor pratico, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA: 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: 713.048 de 16/12/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 289,10. Selo 0471.07.1500038.02246: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500053.01918: R\$ 0,40.

**AV-7-182.219, de 27 de fevereiro de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento e memorial descritivo de 06/12/2017, instruídos 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.12-175.734. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 8201 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0958, de 05/02/2018; CND nº 002802017-88888568, de 07/12/2017; e, ART nº 7932728, CREA nº PR100775.

PROTOCOLO: 768.535 de 09/02/2018, 768.536 de 09/02/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1700042.06771: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800005.08390: R\$1,40.

**AV-8-182.219, de 27 de fevereiro de 2018. 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: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1700042.07927: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800006.00968: R\$1,40.

**AV-9-182.219, de 12 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 27/03/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553463418, firmado em 28/07/2015. **VALOR:** R\$148.308,62. **AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos

CONTINUA A FOLHAS

Jun

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/05/2023 12:09

182.219

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de maio de 2023

FLS.  
03

MATRÍCULA  
182.219

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 0021.2023.01021.1, de 09/03/2023, 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(s)):** RAFAEL NUNES DE MATTOS, CPF 815.244.710-20, brasileiro, solteiro, maior, instrutor pratico, 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: 923.710 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tvein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300017.00237: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.08592: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 182.219 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0182219-47	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01580 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06074 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02528 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 12/05/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p><b>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00053628 41</b></p>	

CONTINUA NO VERSO

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec