



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c612de8d-b00e-4c17-95a8-ccfcccad21e5

201.184  
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2018

FLS.  
01

MATRÍCULA  
201.184

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 102, a ser construído, do BLOCO 3, do Edifício Residencial "PORTO RIO GRANDE", adaptado a portadores de necessidades especiais (P.N.E.), localizado no pavimento térreo, de frente e à esquerda de quem de frente observar o Bloco 3 pelo seu acesso, com a área real privativa de 40,2300m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 47,9690m<sup>2</sup> e área real total de 99,6990m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001663981 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 344, adaptada a portadores de necessidades especiais (P.N.E.), descoberta, localizada na circulação principal do empreendimento, sendo a sexta a direita de quem ingressar na referida circulação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO PORTO RIO GRANDE", localizado no Bairro Morro Santana, com área superficial de 38.004,42m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: Uma fração de terras com frente para a Avenida Protásio Alves, medindo ao Norte, no alinhamento projetado da Avenida Protásio Alves em três segmentos, o primeiro medindo 35,77m no sentido sudeste-noroeste, o segundo mede 6,34m no sentido leste-oeste e o terceiro segmento, em curva, medindo 109,60m no sentido sudeste-noroeste; ao Oeste, em dois segmentos, no sentido geral norte-sul, o primeiro medindo 179,81m e o segundo medindo 123,07m, confrontando nesses com a Matrícula 48.007 da 3ª Zona; ao Sul, no alinhamento projetado da Diretriz 4047, em quatro segmentos, todos curvos, no sentido geral oeste-leste, o primeiro, medindo 32,84m, o segundo medindo 26,57m, o terceiro, medindo 84,65m e o quarto medindo 5,00m; ao Leste, em três segmentos, partindo do alinhamento projetado da Diretriz 4047, todos no sentido sul-norte, o primeiro medindo 5,74m, confrontando com o prédio nº 67 da Rua Primavera, o segundo medindo 98,97m e o terceiro medindo 136,87m, ambos confrontando com a Matrícula nº 26.634 da 3ª Zona, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Sobre a área do lote acima descrito incidem:** a) **uma faixa não edificável do DEP**, com área superficial de 575,36m<sup>2</sup>, localizada junto aos alinhamentos Sul e Leste do referido lote com as seguintes medidas periféricas: ao Sul medindo 5,00m, no sentido oeste-leste; ao Leste, no sentido sul-norte em dois segmentos, o primeiro medindo 5,74m e o segundo medindo 98,97m; ao Norte, medindo 7,56m, no eixo do talvegue que corta o referido lote; ao Oeste, partindo do talvegue, no sentido norte-sul, em dois segmentos, o primeiro medindo 95,07m e o segundo medindo 4,00m, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro; e b) **uma faixa de segurança de linha de transmissão da CEEE**, localizada junto ao alinhamento Sul do referido lote, com as seguintes medidas periféricas: ao Leste medindo 5,74m, no sentido sul-norte; ao Norte, medindo 111,06m, no sentido leste-oeste; e ao Sul, por três segmentos em curva, medindo o primeiro 26,57m, o segundo medindo 84,65m e o terceiro medindo 5,00m, todos os três no sentido oeste-leste, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro. **Incide, também, sobre a área do lote acima descrito, uma Área de Preservação Permanente (APP)**, localizada junto às divisas Sul e Oeste do referido lote, faixa de 30,00m de distância para ambos os lados do eixo do talvegue que cruza o Lote 1 da Quadra A, com área superficial de 10.499,64m<sup>2</sup>, possuindo as seguintes medidas periféricas: ao Leste, por um segmento reto, no sentido sul-norte, medindo 68,08m; ao Norte, por uma linha irregular, partindo da divisa leste no sentido nordeste-sudoeste, medindo 194,00m; ao Oeste, por um segmento reto, no sentido norte-sul, medindo 20,99m; ao Sul, por uma linha

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 29/05/2023 14:45



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	201.184

irregular, partindo da divisa leste, por dois segmentos em curva, o primeiro medindo 32,84m e o segundo medindo 26,57m, ambos no sentido oeste-leste, e por uma linha irregular, medindo 122,36m. no sentido sudoeste-nordeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Incide igualmente sobre a área do lote acima descrito, um bosque de mata nativa (remanescente florestal do Bioma Mata Atlântica) fora da APP**, com área superficial de 170,31m<sup>2</sup>, localizado entre o alinhamento Norte da APP e o alinhamento Oeste do referido lote. **Conforme Licença Prévia LP 016384/2016, de 05/08/2016, deverão ser preservadas as espécies vegetais devidamente identificadas no projeto aprovado, expediente único nº 002.227253.00.9.00000.**

**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 197.547 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.1-197.547 - 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: 792.365 de 20/12/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,50. Selo 0471.02.1600034.03718: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800043.00010: R\$ 1,40.

**AV-1-201.184, de 21 de dezembro de 2018. AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 197.547, 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\$ 17,10. Selo 0471.03.1800040.04139: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800043.00844: R\$ 1,40.

**R-2-201.184, de 21 de dezembro de 2018. 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 22/08/2018.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$41.398.692,31. **AVALIAÇÃO:** R\$53.818.300,00. (Valores juntamente com outros 359 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%.

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

CONTINUA A FOLHAS

www.onf.org.br

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

201.184

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2018

FLS.  
02

MATRÍCULA  
201.184

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O devedor compromete-se a comprovar em até 90 dias contados da assinatura deste Contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na CAIXA, quando houver aporte, ou 15% de repasse das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação da EVV.

PROTOCOLO: 792.365 de 20/12/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800040.00107: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800043.01648: R\$ 1,40.

**AV-3-201.184, de 21 de janeiro de 2019. 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 31/08/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 792.623 de 26/12/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$36,10. Selo 0471.04.1800040.02633: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800044.03208: R\$1,40.

**AV-4-201.184, de 21 de janeiro de 2019. 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 31/08/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 792.623 de 26/12/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$72,10. Selo 0471.04.1800040.02634: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800044.03210: R\$1,40.

**R-5-201.184, de 21 de janeiro de 2019. COMPRA E VENDA**

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre/RS



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	201.184

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 31/08/2018. **VALOR:** R\$137.461,10 (sendo R\$541,48 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$144.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**ADQUIRENTE(S):** LEONARDO AUGUSTO FAGUNDES DA SILVEIRA, CPF 028.135.140-63, brasileiro, solteiro, maior, assistente fiscal, residente e domiciliado em Viamão, RS.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$13.711,00.

PROTOCOLO: 792.623 de 26/12/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$348,90. Selo 0471.07.1800027.03029: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1800044.03213: R\$1,40.

**R-6-201.184, de 21 de janeiro de 2019. 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 31/08/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$91.863,43.

**AVALIAÇÃO:** R\$147.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$511,85, vencendo-se a primeira em 25/09/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LEONARDO AUGUSTO FAGUNDES DA SILVEIRA, CPF 028.135.140-63, brasileiro, solteiro, maior, assistente fiscal, residente e domiciliado em Viamão, RS.

**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: 792.623 de 26/12/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$250,80. Selo 0471.07.1800027.03039: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1800044.03238: R\$1,40.

**AV-7-201.184, de 18 de abril de 2019.** Conforme requerimento de 19/12/2018, por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na condição de incorporadora, foi dito que, em atenção ao Ofício nº 317/2018-

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 29/05/2023 14:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c612de8d-b00e-4c17-95a8-ccfcccad21e5

201.184

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de abril de 2019

FLS.  
03MATRÍCULA  
201.184

GS/SMAMS, de 23/10/2018, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está classificado ambientalmente como Área Reabilitada para o Uso Declarado – AR, conforme disposto no artigo 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, sem oferecer risco a saúde humana, porém estando vetado o uso da água subterrânea do local.

PROTOCOLO: 799.815 de 08/04/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.02587: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.07937: (Isento).

**AV-8-201.184, de 27 de outubro de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 01/09/2021, 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.10-197.547. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 10535 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 28/06/2021; CND nº 51.241.15241/72-001, de 13/07/2021; e, ART nº 11460274, CREA nº SP63540354.

PROTOCOLO: 867.851 de 20/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100038.02721: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100042.01227: (Isento).

**AV-9-201.184, de 27 de outubro de 2021. 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.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100039.01721: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.02207: R\$ 1,40.

**AV-10-201.184, de 27 de outubro de 2021. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 27/10/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.767, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO RIO GRANDE", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 867.291 de 15/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAEC



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

FLS. 03v  
MATRÍCULA 201.184

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100039.02211: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.02962: R\$ 1,40.

**AV-11-201.184, de 19 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 12/05/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770430169, firmado em 31/08/2018. **VALOR:** R\$149.809,57. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. 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 0021.2023.01668.6, de 05/04/2023, mediante recolhimento de R\$4.800,00, 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): LEONARDO AUGUSTO FAGUNDES DA SILVEIRA**, CPF 028.135.140-63, brasileiro, solteiro, maior, assistente fiscal, 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:** 924.652 de 15/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300017.00526: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.04719: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 201.184 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0201184-91

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300030.00329 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.09972 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.09610 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65

Porto Alegre, 19/05/2023

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.

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 00059057 21



CONTINUA A FOLHAS

JUR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec