

197.355

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

197.355

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, a ser construído, do **BLOCO 3**, do Edifício Residencial **PORTO MINUANO**, localizado no 3º pavimento, à direita e à frente 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 80 com área real de 10,5800m² já incluída na área comum acima, descoberto, localizado na circulação principal, sendo o décimo primeiro a direita de quem segue a 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 0471.02.1600013.09457: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.07143: R\$1,40.

AV-1-197.355, 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 0471.03.1700041.04128: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.09912: R\$1,40.

AV-2-197.355, de 14 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	197.355

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 0471.03.1700041.04457: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700045.00466: R\$1,40.

R-3-197.355, 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".

CREDORES: 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 0471.04.1600024.08979: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700045.01287: R\$1,40.

AV-4-197.355, de 20 de fevereiro 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 22/12/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-3

PROTOCOLO: 768.098 de 01/02/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1700005.01893: R\$ 3,30.

CONTINUA A FOLHAS

02

197.355

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de fevereiro de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
197.355

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800004.07938: R\$ 1,40.

AV-5-197.355, de 20 de fevereiro 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 22/12/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROCOLO: 768.098 de 01/02/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1700005.01894: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800004.07940: R\$ 1,40.

R-6-197.355, de 20 de fevereiro 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 22/12/2017. **VALOR:** R\$169.956,00.(Sendo R\$23.285,68 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): EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA, CPF 817.059.720-04, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.505,00.

PROCOLO: 768.098 de 01/02/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 469,50. Selo 0471.08.1600013.03784: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800004.07944: R\$ 1,40.

R-7-197.355, de 20 de fevereiro 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 22/12/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$130.530,04 **AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$852,72, vencendo-se a primeira em 22/01/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA, CPF 817.059.720-04, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA /**

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	197.355

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

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

PROTOCOLO: 768.098 de 01/02/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 330,40. Selo 0471.07.1700036.00634: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800004.07951: R\$ 1,40.

AV-8-197.355, 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 Atilio 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 0471.04.2000006.01013: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.00589: (Isento).

AV-9-197.355, 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 0471.04.2000006.01188: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01109: (Isento).

AV-10-197.355, de 10 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 15/03/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770254832, firmado em 22/12/2017. **VALOR:** R\$169.956,00. **AVALIAÇÃO:** R\$169.956,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos

197.355

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de maio de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
197.355

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 nº0021.2023.01042.4, de 07/03/2023, mediante recolhimento de R\$5.098,68, 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)): EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA, CPF 817.059.720-04, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, 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: 923.575 de 04/05/2023. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300017.00175: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.07754: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.355 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197355-35

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01670 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06236 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02775 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 10/05/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander 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 00053822 81



CONTINUA NO VERSO