

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38406d08-ccc9-46de-b97b-d6d168e4f4fc



197.449

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 197.449

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 202, a ser construído, do BLOCO 8, do Edifício Residencial PORTO MINUANO, localizado no 2º pavimento, à esquerda 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 145 com área real de 10,5800m² já incluída na área comum acima, descoberto, localizado na sexta circulação secundária, sendo o oitavo 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 0471.02.1600013.09551: R\$1,90.  
Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.07296: R\$1,40.

**AV-1-197.449, 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):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.04049: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.09830: R\$1,40.

**AV-2-197.449, de 14 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme

CONTINUA NO VERSO



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

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

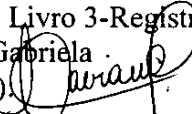


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	197.449

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 0471.03.1700041.04382: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700045.00390: R\$1,40.

**R-3-197.449, 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".

**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 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):

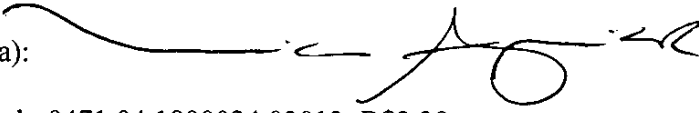
Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.08931: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700045.01158: R\$1,40.

**AV-4-197.449, de 16 de outubro 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 18/09/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-3.

PROTOCOLO: 786.673 de 09/10/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800024.03013: R\$3,30.

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

197.449

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de outubro de 2018

FLS.  
02MATRÍCULA  
197.449

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800035.02081: R\$1,40.

**AV-5-197.449, de 16 de outubro 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 18/09/2018, 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: 786.673 de 09/10/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1800024.03014: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800035.02084: R\$1,40.

**R-6-197.449, de 16 de outubro 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 18/09/2018. **VALOR:** R\$169.527,14 (sendo R\$5.741,04 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):** CAROLINA NUNES BRASIL PARIS, CPF 025.390.820-50, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 786.673 de 09/10/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$469,50. Selo 0471.08.1700045.01510: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800035.02096: R\$1,40.

**R-7-197.449, de 16 de outubro 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 18/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$135.621,71.

**AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$882,24, vencendo-se a primeira em 17/10/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CAROLINA NUNES BRASIL PARIS, CPF 025.390.820-50, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA**

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
02v	197.449

**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: 786.673 de 09/10/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$330,40. Selo 0471.07.0180003.01534: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800035.02099: R\$1,40.

**AV-8-197.449, 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 0471.04.2000006.00919: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.00495: (Isento).

**AV-9-197.449, 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 0471.04.2000006.01093: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01014: (Isento).

**AV-10-197.449, de 12 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 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

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 WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/05/2023 12:09

197.449

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  
197.449

da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº878770438988, firmado em 18/09/2018. **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 do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.00683.4, de 10/02/2023, 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) (Fiduciante):** CAROLINA NUNES BRASIL PARIS, CPF 025.390.820-50, brasileira, solteira, maior, vendedora, 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:** 923.577 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Wein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300017.00291: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.09563: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.449 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197449-44	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01550 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06019 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02433 - 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>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 00053567 95</p>	

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 38406d08-ccc9-46de-b97b-d6d168e4fafc