



CNM: 099267.2.0213437-95

213.437

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de janeiro de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

213.437

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, a ser construído, do Bloco 8, do Edifício Residencial denominado "PORTO AURORA", localizado no 2º pavimento, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real total de 73,4112m², sendo 40,8250m² de área real privativa, 22,0062m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 10,5800m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a vaga de estacionamento descoberta de nº 115, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na circulação B, sendo a oitava vaga a direita, de quem da circulação A vira a quarta circulação a direita, depois vira a segunda circulação a esquerda e entra na referida rua; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003306422 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.

O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Um terreno urbano, constituído dos Lotes 01 a 64 da quadra C do LOTEAMENTO CIDADE DE DEUS, no Bairro Cavahada, localizado no quarteirão formado pela Rua da Prudência, Rua da Esperança, Avenida Família Gonçalves Carneiro e Rua da Caridade, com área superficial de 14.575,20m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, faz frente à Rua da Esperança, lado par, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua, medindo 244,70m; ao Sul, fazendo frente à Avenida Família Gonçalves Carneiro, lado par, medindo 58,90m; ao Leste, faz frente à Rua da Caridade, lado ímpar, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua de 247,40m; ao Norte, fazendo frente à Rua da Prudência, lado par, medindo 60,60m; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro. Conforme demonstra o projeto aprovado os indivíduos de Araucária nº 53, 54, 147, 153 e 187 foram indicados para preservação em consequência desta espécie não resistir ao manejo de transplante e a Figueira nº 132, devido ao seu grande porte, também se recomenda a preservação.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: 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 208.744 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.1-208.744 - 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: 875.862 de 11/01/2022. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2100045.04979: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2100054.05587: R\$ 1,40.

AV-1-213.437, de 18 de janeiro de 2022. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 208.744, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Continua no verso



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
213.437

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100049.04468: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100054.05736: (Isento).

AV-2-213.437, de 18 de janeiro de 2022. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.7-208.744, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com 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 Casa Verde e Amarela, de 19/10/2021, pelo valor de R\$9.011.464,50, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 79 imóveis).

PROTOCOLO: 875.862 de 11/01/2022. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100049.04542: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100054.05814: (Isento).

AV-3-213.437, de 24 de fevereiro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 28/01/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 878.630 de 15/02/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2100053.03201: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.03742: R\$ 1,80.

R-4-213.437, de 24 de fevereiro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 28/01/2022. **VALOR:** R\$182.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$182.900,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): RAFAELA BOEIRA DE SOUZA, CPF 043.787.260-25, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$5.683,00.

PROTOCOLO: 878.630 de 15/02/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

continua na fl. 02

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

213.437

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de fevereiro de 2022

FLS.
02MATRÍCULA
213.437

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 469,80. Selo 0471.08.2000033.03675: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.03753: R\$ 1,80.

R-5-213.437, de 24 de fevereiro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 28/01/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.159,87.

AVALIAÇÃO: R\$186.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$702,59, vencendo-se a primeira em 09/03/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): RAFAELA BOEIRA DE SOUZA, CPF 043.787.260-25, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA / AGENTE

PROMOTORA: 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: 878.630 de 15/02/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.00772: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.03761: R\$ 1,80.

AV-6-213.437, de 19 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213437-95.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02555: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.06012: (Isento).

AV-7-213.437, de 19 de setembro de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Foi registrada em 19/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.855, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PORTO AURORA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 937.523 de 14/09/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Continua no verso





CNM: 099267.2.0213437-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
213.437

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300036.04360: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.06883: R\$ 1,80.

AV-8-213.437, de 22 de novembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/10/2023, 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.14-208.744. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 201 da Avenida Família Gonçalves Carneiro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 16/10/2023; CND nº 90.005.45409/73-003, de 18/10/2023; e, ART nº 11386325, CREA nº RS222473.

PROTOCOLO: 941.852 de 25/10/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.03763: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300071.01169: (Isento).

AV-9-213.437, de 27 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 13/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878771321815, firmado em 28/01/2022. **VALOR:** R\$198.014,94. **AVALIAÇÃO:** R\$198.014,94. 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 0021.2026.01803.5, de 06/05/2026, mediante recolhimento de R\$5.940,45, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)):** **RAFAELA BOEIRA DE SOUZA**, CPF 043.787.260-25, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, 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: 1.038.330 de 14/05/2026. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2400026.08743: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600016.06685: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.437 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213437-95

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.00168 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.02726 - R\$

4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.04025 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63

Porto Alegre, 27/05/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 2026 00071928 46

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec