

185.193

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de junho de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	185.193

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O APARTAMENTO 104 do empreendimento denominado Condomínio Residencial Porto Veríssimo, na TORRE 2, que é aos fundos do empreendimento e à esquerda, localizado no térreo ou primeiro pavimento, à frente da torre, da esquerda para a direita, sendo o segundo de quem postado junto ao acesso da torre olha para a mesma, com área real privativa de 43,9100m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,0679m², área real total de 84,5579m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002814907 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, constituído de parte do terreno 15, com 12.138,22m², lotado em maior área sob número 1820 da Avenida Ernesto Neugebauer, iniciando sua descrição, num ponto situado no alinhamento NO, da Avenida Ernesto Neugebauer, ponto esse, distante 72,60m da esquina formada pela Avenida Ernesto Neugebauer, com a Rua Ely Leite Urdapilleta, seguindo a partir do referido ponto inicial no rumo 35°57' NE, numa extensão de 94,00m dividindo-se com o alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, daí formando ângulo reto, segue em linha reta no rumo 54°23' NO, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com o terreno da matrícula 64729, daí formando novamente, ângulo de 90°, segue no rumo 35°57' SO, numa extensão de 94,00m dividindo-se com parte do terreno lotado sob número 1185 da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade de Humaitá S/A, Comércio e Indústria, daí formando novamente ângulo reto segue no rumo 54°23' SE, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com parte do lote número 01 e lote 02, da quadra O de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, encontrando-se ao final desta última extensão, com o ponto inicial, fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 64.728 do Livro 2-RG, em 10 de janeiro de 2014, desta Zona. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 11269 no livro auxiliar nº 3. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, nos termos da incorporação registrada sob número 5 na matrícula número 64728, em data de 29.02.2016.

Emolumentos: R\$9,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51219 = R\$1,90
(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) IC

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

185.193

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-1/185.193. Porto Alegre, 26.06.2017. Prenotado sob nº 732456 em 01.06.2017, com retorno em 20.06.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo **registro da instituição de condomínio**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51220 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.2/185.193. Porto Alegre, 26.06.2017.

ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - AR

De acordo com ofício nº 61/15 - ECCOPS, datado de 20 de maio de 2015, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal desta Capital, averbado sob nº 4 na matrícula 64728, em data de 19.06.2015, a **área do terreno desta matrícula está classificada como área reabilitada** para o uso declarado - AR, conforme dispõe o Art. 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, e CONAMA nº 396/08 Art.21, sendo: (a) é proibida a ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como utilização desta para qualquer tipo de uso; (b) é proibido o plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento e (c) no caso de qualquer escavação no perímetro do imóvel, deverão ser utilizados Equipamentos de Proteção Individual - EPI's adequados e provido o acompanhamento ambiental, por profissional habilitado.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51221 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

CONTINUA A FICHA Nº

2

185.193

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de junho de 2017

[Assinatura]

FLS.	MATRÍCULA
2	185.193

Av-3/185.193. Porto Alegre, 26.06.2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 14 de outubro de 2015, averbado sob número **6**, na matrícula 64728, em data de 29.02.2016, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do Condomínio Residencial Porto Veríssimo a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51222 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.4/185.193. Porto Alegre, 26.06.2017. Prenotado sob nº 732456 em 01.06.2017, com retorno em 20.06.2017.

HIPOTECA

Por contrato particular de 27 de abril de 2017, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **175 frações ideais**, representadas pelas unidades que compõem as Torres 1 e 2, do Condomínio Residencial Porto Veríssimo, **hipotecadas** para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$22.813.026,62, a ser pago em 24 meses, a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, **tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada, e demais condições constantes do contrato. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$35.196.900,00, em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51223 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av-5/185.193. Porto Alegre, 11.09.2018. Prenotado sob nº 755742 em 05.09.2018.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

2v 185.193

Por contrato particular de 22 de agosto de 2018, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **4**, a **fração ideal de 0,002814907 do terreno, que corresponderá ao apartamento número 104, da Torre 2**, objeto desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.84788 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/185.193. Porto Alegre, 11.09.2018. Prenotado sob nº 755742 em 05.09.2018.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 22 de agosto de 2018, **foi a fração ideal de 0,002814907 do terreno, que corresponderá ao apartamento número 104, da Torre 2**, objeto desta matrícula, **vendida** para **FELIPE LEMOS BARBOZA**, brasileiro, RG nº 4095696714-SSP/RS, CPF nº 010.896.620-84, enfermeiro e nutricionista, solteiro, maior, domiciliado na cidade de Viamão-RS, pelo preço de R\$168.232,35 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: R\$21.802,65 com recursos próprios, R\$10.615,21 com a utilização do FGTS, R\$1.753,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o saldo mediante financiamento.

Avaliação em 30.08.2018: R\$168.232,35 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos).

Emolumentos: R\$407,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.84789 = R\$49,50 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.7/185.193. Porto Alegre, 11.09.2018. Prenotado sob nº 755742 em 05.09.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 22 de agosto de 2018, **foi a fração ideal de 0,002814907 do terreno, que corresponderá ao apartamento número 104, da Torre 2**, objeto desta matrícula, **dada em alienação fiduciária** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de setembro de 2018

FLS.

3

MATRÍCULA

185.193

seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$134.061,49** (cento e trinta e quatro mil, sessenta e um reais e quarenta e nove centavos), a ser paga no prazo de 360, meses, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor FELIPE LEMOS BARBOZA**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais).

Emolumentos: R\$330,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.84790 = R\$36,60
(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/185.193(AV-oito/cento e oitenta e cinco mil e cento e noventa e três), em 8 de maio de 2020.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 29 de outubro de 2019, instruído com a Carta de Habitação número **conforme expediente único nº 002.400049.00.8.00000**, de 21 de outubro de 2019 e Certidão Negativa de Débito do INSS número **002422019-88888704**, emitida em 23 de outubro de 2019, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, o qual tomou o número **1820 pela Avenida Ernesto Neugebauer**. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **784.968**, em 19.03.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.00251 - TC

AV-9/185.193(AV-nove/cento e oitenta e cinco mil e cento e noventa e três), em 17 de janeiro de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Proceda-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0185193-05**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.05640 - CKM

AV-10/185.193(AV-dez/cento e oitenta e cinco mil e cento e noventa e três), em 17 de janeiro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 5 de janeiro de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora do

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3V

MATRÍCULA
185.193

devedor/fiduciante, **FELIPE LEMOS BARBOZA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 194.838,27**, conforme guia número 0021.2022.06292.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21.12.2022. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **839.910**, em 12.01.2023.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 504,50. Selo de Fiscalização 0472.00 2200003.05641 - CKM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA A FICHA Nº