

206.215

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de janeiro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.215

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, a ser construído, do **BLOCO 10** do Condomínio **PORTO DOS CANÁRIOS**, localizado no 1º pavimento ou térreo, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa de 56,4400m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,8179m², área real total de 88,8379m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003189286 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga descoberta nº 182, localizada na primeira circulação perpendicular à circulação principal, sendo a vigésima vaga a direita de quem entra na referida circulação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: UM TERRENO composto pelos Lotes 02 e 03, da quadra B, do **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL RESTINGA"**, com a área superficial de 15.420,15m², localizado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Estrada João Antônio da Silveira, Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009 e com terras da sucessão de Dr. Valau, de esquina, fazendo frente para a Rua Diretriz 7008, ao nordeste, numa extensão de 132,80m; por um lado, entestando com a Rua Diretriz 7009, em quatro segmentos, a saber: o primeiro com 8,79m, ao norte, ao noroeste o segundo com 91,66m, ao sudoeste o terceiro com 4,00m e ao noroeste o quarto com 18,88m; pelos fundos com terras de sucessão de Dr. Valau, ao sudoeste, numa extensão de 137,84m; e, pelo outro lado, divisa a sudeste em dois segmentos, a saber: o primeiro com terras da sucessão de Dr. Valau, numa extensão de 50,15m e o segundo com o lote 01, numa extensão de 54,96m. Existe uma **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL** no interior do lote, paralela e distanciada 5,18m da Rua Diretriz 7008, com largura de 2,00m e extensão de 21,77m, perpendicularmente a Rua Diretriz 7009.

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 180.192 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.3 – 180.192 – Livro 02 – RG, encontra-se arquivada 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: 818.575 de 27/12/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.1900044.09461: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.06468: R\$ 1,40.

AV-1-206.215, de 28 de janeiro de 2020. AFETAÇÃO: Conforme AV-4 da matrícula nº 180.192, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
206.215

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03649: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.06928: (Isento).

AV-2-206.215, de 28 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - NOTÍCIA:

Conforme Av.5-180.192, Foi registrada em 17/06/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.682, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO DOS CANÁRIOS", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03795: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07298: (Isento).

AV-3-206.215, de 28 de janeiro de 2020. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:

Conforme R.8-180.192, 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 Minha Casa Minha Vida, de 23/10/2019, pelo valor de R\$12.671.295,36, (juntamente com outros 119 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03983: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07577: (Isento).

AV-4-206.215, de 18 de setembro de 2020. 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 23/07/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.3.

PROTOCOLO: 831.843 de 31/08/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000016.08872: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000025.07656: R\$ 1,40.

R-5-206.215, de 18 de setembro de 2020. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

CONTINUA A FOLHAS 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.215

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de setembro de 2020

FLS.
02MATRÍCULA
206.215

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 23/07/2020. **VALOR:** R\$153.713,00 (sendo R\$1.414,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$153.713,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): THEYLLA SILVA LARRUSCAIN, CPF 041.136.390-51, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.165,00.

PROTOCOLO: 831.843 de 31/08/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 393,10. Selo 0471.08.1700045.09669: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000025.07663: R\$ 1,40.

R-6-206.215, de 18 de setembro de 2020. 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 23/07/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.720,00.

AVALIAÇÃO: R\$167.000,00. **PRAZO:** 354 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$688,96, vencendo-se a primeira em 21/08/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** THEYLLA SILVA LARRUSCAIN, CPF 041.136.390-51, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

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: 831.843 de 31/08/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.2000015.01506: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000025.07667: R\$ 1,40.

AV-7-206.215, de 17 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206215-33.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
206.215

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200061.01347: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.09790: (Isento).

AV-8-206.215, de 17 de outubro de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 14/08/2022, 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.15-180.192. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 280 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 04/08/2022; CND nº 51.245.99571/78-003, de 11/08/2022; e, ART nº 11340959, CREA nº SP62946588.

PROTOCOLO: 900.169 de 15/09/2022, 900.170 de 15/09/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200055.03775: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05586: (Isento).

AV-9-206.215, de 23 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 10/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770889621, firmado em 23/07/2020. **VALOR:** R\$202.700,00.

AVALIAÇÃO: R\$202.700,00. 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 0021.2023.03644.0, de 02/08/2023, mediante recolhimento de R\$6.081,00, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante):** **THEYLLA SILVA LARRUSCAIN**, CPF 041.136.390-51, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, 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: 1.045.151 de 13/07/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 532,10. Selo 0471.08.2500028.00401: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.00053: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.215 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206215-33

CONTINUA A FOLHAS

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.09872 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.09620 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.05227 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 23/07/2026

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 00104911 82



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec