Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be5aa08c-85d6-4cc2-aecc-c1dd0c4a1e09

201.684 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de fevereiro de 2019	FLS. 01	MATRÍCULA 201.684

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, a ser construído, do **BLOCO 13,** do Edifício Residencial **"PORTO RIO GRANDE"**, localizado no quarto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente observar o Bloco 13 pelo seu acesso, com a área real privativa de 40,2300m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área de uso comum de divisão proporcional de 47,8628m² e área real total de 98,6728m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001660280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 121, descoberta, localizada na terceira circulação paralela a esquerda da circulação principal, sendo a oitava a direita de quem virar a esquerda ao ingressar na referida circulação, vindo pela segunda circulação secundária a esquerda da principal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO PORTO RIO GRANDE", localizado no Bairro Morro Santana, com área superficial de 38.004,42m² e a seguinte descrição: Uma fração de terras com frente para a Avenida Protásio Alves, medindo ao Norte, no alinhamento projetado da Avenida Protásio Alves em três segmentos, o primeiro medindo 35,77m no sentido sudeste-noroeste, o segundo mede 6,34m no sentido leste-oeste e o terceiro segmento, em curva, medindo 109,60m no sentido sudeste-noroeste; ao Oeste, em dois segmentos, no sentido geral norte-sul, o primeiro medindo 179,81m e o segundo medindo 123,07m, confrontando nesses com a Matrícula 48.007 da 3ª Zona; ao Sul, no alinhamento projetado da Diretriz 4047, em quatro segmentos, todos curvos, no sentido geral oeste-leste, o primeiro, medindo 32,84m, o segundo medindo 26,57m, o terceiro, medindo 84,65m e o quarto medindo 5,00m; ao Leste, em três segmentos, partindo do alinhamento projetado da Diretriz 4047, todos no sentido sul-norte, o primeiro medindo 5,74m, confrontando com o prédio nº 67 da Rua Primavera, o segundo medindo 98,97m e o terceiro medindo 136,87m, ambos confrontando com a Matrícula nº 26.634 da 3ª Zona, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Sobre a área do lote acima descrito incidem: a) uma faixa não edificável do DEP**, com área superficial de 575,36m², localizada junto aos alinhamentos Sul e Leste do referido lote com as seguintes medidas periféricas: ao Sul medindo 5,00m, no sentido oeste-leste; ao Leste, no sentido sul-norte em dois segmentos, o primeiro medindo 5,74m e o segundo medindo 98,97m; ao Norte, medindo 7,56m, no eixo do talvegue que corta o referido lote; ao Oeste, partindo do talvegue, no sentido norte-sul, em dois segmentos, o primeiro medindo 95,07m e o segundo medindo 4,00m, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro; e **b) uma faixa de segurança de linha de transmissão da CEEE**, localizada junto ao alinhamento Sul do referido lote, com as seguintes medidas periféricas: ao Leste medindo 5,74m, no sentido sul-norte; ao Norte, medindo 111,06m, no sentido leste-oeste; e ao Sul, por três segmentos em curva, medindo o primeiro 26,57m, o segundo medindo 84,65m e o terceiro medindo 5,00m, todos os três no sentido oeste-leste, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro. **Incide, também, sobre a área do lote acima descrito, uma Área de Preservação Permanente (APP)**, localizada junto às divisas Sul e Oeste do referido lote, faixa de 30,00m de distância para ambos os lados do eixo do talvegue que cruza o Lote 1 da Quadra A, com área superficial de 10.499,64m², possuindo as seguintes medidas periféricas: ao Leste, por um segmento reto, no sentido sul-norte, medindo 68,08m; ao Norte, por uma linha irregular, partindo da divisa leste no sentido nordeste-sudoeste, medindo 194,00m; ao Oeste, por um segmento reto, no sentido norte-sul, medindo 20,99m; ao Sul, por uma linha irregular, partindo da divisa leste, por

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por JONATAN RIBEIRO MARQUES - 25/09/2026 11:43

dois segmentos em curva, o primeiro medindo 32,84m e o segundo medindo 26,57m, ambos no sentido oeste-leste, e por uma linha irregular, medindo 122,36m, no sentido sudoeste-nordeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Incide igualmente sobre a área do lote acima descrito, um bosque de mata nativa (remanescente florestal do Bioma Mata Atlântica) fora da APP**, com área superficial de 170,31m², localizado entre o alinhamento Norte da APP e o alinhamento Oeste do referido lote. **Conforme Licença Prévia LP 016384/2016, de 05/08/2016, deverão ser preservadas as espécies vegetais devidamente identificadas no projeto aprovado, expediente único nº 002.227253.00.9.00000.**

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 197.547 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.1-197.547 - 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: 796.023 de 12/02/2019. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 10,10. Selo 0471.02.1900006.00287: R$ 1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900005.01065: R$ 1,40.

AV-1-201.684, de 27 de fevereiro de 2019. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 197.547, 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$ 18,00. Selo 0471.03.1900002.04799: R$ 2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900005.01581: R$ 1,40.

AV-2-201.684, de 27 de fevereiro de 2019. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.6-197.547, 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 28/08/2018, pelo valor de R$25.598.183,39, sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.
Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be5aa08c-85d6-4cc2-aecc-c1dd0c4a1e09

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JONATAN RIBEIRO MARQUES - 25/09/2026 11:43

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900004.01141: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900005.02247: (Isento).

AV-3-201.684, de 18 de abril de 2019. Conforme requerimento de 19/12/2018, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na condição de incorporadora, foi dito que, em atenção ao Ofício nº 317/2018-GS/SMAMS, de 23/10/2018, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, procede-se à presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula está classificado ambientalmente como Área Reabilitada para o Uso Declarado – AR, conforme disposto no artigo 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, sem oferecer risco a saúde humana, porém estando vetado o uso da água subterrânea do local**.
PROTOCOLO: 799.815 de 08/04/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.03169: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.08676: (Isento).

AV-4-201.684, de 21 de outubro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/09/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.
PROTOCOLO: 835.161 de 15/10/2020. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 74,30. Selo 0471.04.2000022.02281: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000029.02717: R$ 1,40.

R-5-201.684, de 21 de outubro de 2020. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/09/2020. **VALOR:** R$166.941,28 (sendo R$16.007,64 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$166.941,28. **TRANSMITENTE(S)**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
ADQUIRENTE(S): **GEOVANNI MARCELO RANGEL GUIMARAES DA SILVA**, CPF 863.134.280-72, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be5aa08c-85d6-4cc2-aecc-c1dd0c4a1e09

Esse documento foi assinado digitalmente por JONATAN RIBEIRO MARQUES - 25/09/2026 11:43

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$12.172,00.
PROTOCOLO: 835.161 de 15/10/2020. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 393,10. Selo 0471.08.1800031.00192: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000029.02724: R$ 1,40.

R-6-201.684, de 21 de outubro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/09/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R$104.507,67. **AVALIAÇÃO:** R$158.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$581,18, vencendo-se a primeira em 05/11/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): GEOVANNI MARCELO RANGEL GUIMARAES DA SILVA**, CPF 863.134.280-72, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 835.161 de 15/10/2020. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 292,00. Selo 0471.07.2000015.02260: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000029.02728: R$ 1,40.

AV-7-201.684, de 27 de outubro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 27/10/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **9.767**, a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO RIO GRANDE"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 867.291 de 15/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100038.03494: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100042.03608: (Isento).

AV-8-201.684, de 25 de abril de 2022. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 22/03/2022, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E**

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be5aa08c-85d6-4cc2-aecc-c1dd0c4a1e09

Esse documento foi assinado digitalmente por JONATAN RIBEIRO MARQUES - 25/09/2026 11:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be5aa08c-85d6-4cc2-aecc-c1dd0c4a1e09

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.13-197.547. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 10535 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 01/11/2021 e emitida via internet em 17/11/2021; CND nº 51.241.15241/72-003, de 03/12/2021; e, ART nº 11881618, CREA nº SP63540354.
PROTOCOLO: 883.814 de 05/04/2022, 883.815 de 05/04/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200012.02512: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200019.00923: (Isento).

AV-9-201.684, de 23 de setembro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0201684-46.
Escrevente: Nathan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.08692: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.04157: (Isento).

AV-10-201.684, de 23 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 08/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770953802, firmado em 30/09/2020. **VALOR:** R$169.849,55. **AVALIAÇÃO:** R$169.849,55. 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 0021.2026.03887.7, de 06/08/2026, mediante recolhimento de R$5.095,49, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): GEOVANNI MARCELO RANGEL GUIMARAES DA SILVA**, CPF 863.134.280-72, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.052.790 de 09/09/2026. Escrevente: Nathan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.02282: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.07353: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 201.684 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0201684-46

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.01326 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.00371 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.08960 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 23/09/2026

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 00143274 41

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JONATAN RIBEIRO MARQUES - 25/09/2026 11:43