

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b2eb548-d86e-4e79-9c4b-b90b56914679



191.885

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de janeiro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

191.885

IMÓVEL: APARTAMENTO 107, a ser construído, do BLOCO 02, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO LA PALMA, localizado no pavimento térreo, aos fundos do bloco, sendo o quarto da esquerda para direita de quem de frente olhar o bloco pelo seu acesso, com área real total de 78,9924m², sendo 43,3700m² de área real privativa, 25,0424m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004972645 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 73, com área de 10,5800m², descoberta, situada na terceira circulação secundária, entre o bloco 3 e o prédio garagem, a décima terceira vaga a direita de quem entra na referida circulação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno com um pequeno chalé de madeira e demais benfeitorias, no quarteirão formado pela Rua Fernando Souto da Silva, Rua Reverendo Daniel Betts, Rua Espir Rivaldo, Travessa Esporte Clube Cruzeiro e Avenida Protásio Alves, possuindo área superficial de 5.604,50m², com as seguintes medidas e confrontações: a oeste, na extensão de 46,55m, no futuro alinhamento da Travessa Esporte Clube Cruzeiro; a leste, na extensão de 45,94m, com o imóvel objeto da matrícula de nº 185.879, deste Ofício Imobiliário, ao norte na extensão de 121,14m, de frente ao fundo, limitando-se com futuro alinhamento da Rua Fernando Souto da Silva; e ao sul, na extensão de 117,45m, de frente ao fundo, limitando-se com terras que são ou foram de Ernesto Sander. Incide sobre o terreno uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL, localizada na divisa sul do terreno.

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 185.878 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.2-185.878 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 739.206 de 21/12/2016. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,40. Selo 0471.02.1600013.06430: R\$ 0,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700001.02519: R\$ 0,45.

AV-1-191.885, de 10 de janeiro de 2017. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 185.878, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1600039.04119: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700001.02858: R\$ 0,45.

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 27/12/2023 15:14



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	191.885

R-2-191.885, de 10 de janeiro de 2017. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 31/10/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$27.495.954,28. **AVALIAÇÃO:** R\$35.785.000,00 (Valores juntamente com outros 190 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000% a.a. Taxa Efetiva: 8,2999% a.a. **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".

CREDORES: 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 (seis) meses contados da assinatura deste Contrato: a) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão da Caixa, apresentar o valor de R\$1.516.052,36, através de repasse PF e/ou obra executada e/ou aporte de recursos; b) Caução do valor de R\$4.413,43, referente aos serviços de infraestrutura não incidente (rede de água).

PROTOCOLO: 739.206 de 21/12/2016. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600020.01918: R\$ 1,05. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700001.04275: R\$ 0,45.

AV-3-191.885, de 27 de outubro de 2017. 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) Fiduciante(s), de 15/09/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 760.564 de 16/10/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$33,70. Selo 0471.03.1700036.01427: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700039.04945: R\$1,40.

AV-4-191.885, de 27 de outubro de 2017. 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) Fiduciante(s), de 15/09/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CONTINUA A FOLHA 02

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

191.885

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de outubro de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
191.885

autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 760.564 de 16/10/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.05362: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700039.04960: R\$1,40.

R-5-191.885, de 27 de outubro de 2017. 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) Fiduciante(s), de 15/09/2017. **VALOR:** R\$172.755,00 (sendo R\$1.872,89 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$177.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): SAMUEL RIBEIRO DE ASSIS, CPF 010.029.970-97, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$8.192,00.

PROTOCOLO: 760.564 de 16/10/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$402,00. Selo 0471.08.1600013.02662: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700039.04967: R\$1,40.

R-6-191.885, de 27 de outubro de 2017. 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) Fiduciante(s), de 15/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$134.483,07. **AVALIAÇÃO:** R\$200.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$751,14, vencendo-se a primeira em 15/10/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SAMUEL RIBEIRO DE ASSIS, CPF 010.029.970-97, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA:** 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: 760.564 de 16/10/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 27/12/2023 15:14



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

FLS. 02v
MATRÍCULA 191.885

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$325,70. Selo 0471.07.1700023.02984: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700039.04994: R\$1,40.

AV-7-191.885, de 02 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.5-185.878, o chalé de madeira e demais benfeitorias, os quais assentavam-se sobre o terreno do empreendimento "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO LA PALMA", foram demolidos.

PROTOCOLO: 799.436 de 02/04/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900010.02669: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900012.06991: (Isento).

AV-8-191.885, de 09 de maio de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 09/05/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.641, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO LA PALMA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 801.402 de 02/05/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900010.02941: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900012.07645: (Isento).

AV-9-191.885, de 30 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento e memorial de 19/04/2019, instruídos 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.8-185.878. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 200 da Travessa Esporte Clube Cruzeiro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 12/04/2019; CND nº 000932019-88888994, de 23/04/2019; e, ART nº 9217845, CREA nº PR100775.

PROTOCOLO: 802.027 de 10/05/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.02057: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.07446: (Isento).

AV-10-191.885, de 30 de maio de 2019. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do

CONTINUA A FOLHAS

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 27/12/2023 15:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b2eb548-d86e-4e79-9c4b-b90b566914679

191.885

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de maio de 2019

FLS.
03

MATRÍCULA
191.885

art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.02316: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.07862: (Isento).

AV-11-191.885, de 19 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191885-52.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.02795: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.09036: (Isento).

AV-12-191.885, de 19 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/11/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770185443, firmado em 15/09/2017. **VALOR: R\$203.765,63. AVALIAÇÃO: R\$203.765,63.** 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 021.2023.00867.5, de 23/02/2023, mediante recolhimento de R\$6.112,97, 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) (Fiduciantes): SAMUEL RIBEIRO DE ASSIS**, CPF 010.029.970-97, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, 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: 945.794 de 05/12/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo 0471.08.2300060.00873: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.09040: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 191.885 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191885-52

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300076.05000 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.08516 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300078.03047 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 19/12/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil. **INTINUA NO VERSO**

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 2023 00148611 62



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec