



201.415

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2018

FLS.  
01

MATRÍCULA  
201.415

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 401, a ser construído, do **BLOCO 22**, do Edifício Residencial "PORTO RIO GRANDE", localizado no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente observar o Bloco 22 pelo seu acesso, com a área real privativa de 40,2300m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 47,8628m<sup>2</sup> e área real total de 98,6728m<sup>2</sup>, 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 283, descoberta, localizada na circulação paralela a direita da circulação principal, sendo a décima quinta a direita de quem virar a esquerda ao ingressar na referida circulação, vindo pela primeira circulação secundária a direita 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 38.004.42m<sup>2</sup> 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 575,36m<sup>2</sup>, 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 10.499,64m<sup>2</sup>, 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  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	201.415

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 170,31m<sup>2</sup>, 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: 792.365 de 20/12/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,50. Selo 0471.02.1600034.03949: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800043.00286: R\$ 1,40.

**AV-1-201.415, de 21 de dezembro de 2018. 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\$ 17,10. Selo 0471.03.1800040.04422: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800043.01280: R\$ 1,40.

**R-2-201.415, de 21 de dezembro de 2018. ÔNUS-HIPOTECA**

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 22/08/2018.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$41.398.692,31. **AVALIAÇÃO:** R\$53.818.300,00. (Valores juntamente com outros 359 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%.

**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".

CONTINUA FOLHAS

02

Este documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 04/04/2024 11:45  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
SAC

201.415

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2018

FLS.  
02MATRÍCULA  
201.415

**CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**CONDICÕES SUSPENSIVAS:** O devedor compromete-se a comprovar em até 90 dias contados da assinatura deste Contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na CAIXA, quando houver aporte, ou 15% de repasse das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação da EVV.

PROTOCOLO: 792.365 de 20/12/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800040.00304: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800043.02169: R\$ 1,40.

**AV-3-201.415, 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 0471.04.1900006.02918: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.08341: (Isento).

**AV-4-201.415, de 30 de janeiro 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 27/12/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R.2.

PROTOCOLO: 819.734 de 21/01/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.1900039.04395: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.08329: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	201.415

**AV-5-201.415, de 30 de janeiro 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 27/12/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.

PROTOCOLO: 819.734 de 21/01/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *Abraão*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.1900039.04396: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.08330: R\$ 1,40.

**R-6-201.415, de 30 de janeiro 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/12/2019. **VALOR:** R\$160.399,88 (sendo R\$1.512,74 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$160.399,88.

**TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**ADQUIRENTE(S):** DANIEL MATHIAS PINTO, CPF 129.373.567-10, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$10.623,00.

PROTOCOLO: 819.734 de 21/01/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *Abraão*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 393,10. Selo 0471.08.1700045.07113: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.08334: R\$ 1,40.

**R-7-201.415, de 30 de janeiro 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 27/12/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$108.252,95.

**AVALIAÇÃO:** R\$154.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$601,58, vencendo-se a primeira em 04/02/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DANIEL MATHIAS PINTO, CPF 129.373.567-10, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

**INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / EMPREENDEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

CONTINUA A FOLHAS 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

201.415

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de janeiro de 2020

FLS.  
03MATRÍCULA  
201.415

**CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**

PROTOCOLO: 819.734 de 21/01/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.1800031.03205: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.08339: R\$ 1,40.

**AV-8-201.415, de 27 de outubro de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 01/09/2021, 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.10-197.547. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 10535 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 28/06/2021; CND nº 51.241.15241/72-001, de 13/07/2021; e, ART nº 11460274, CREA nº SP63540354.

PROTOCOLO: 867.851 de 20/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100038.03043: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100042.01903: (Isento).

**AV-9-201.415, de 27 de outubro de 2021. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100039.02007: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.02671: R\$ 1,40.

**AV-10-201.415, de 27 de outubro de 2021. CONVENCÃO 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: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100039.02462: R\$ 2,70.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.  
03v

MATRÍCULA  
201.415

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.03372: R\$ 1,40.

**AV-11-201.415, de 28 de março de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0201415-77.

Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.04876: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.03378: (Isento).

**AV-12-201.415, de 28 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 15/03/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770743317, firmado em 27/12/2019. **VALOR:** R\$159.908,12.

**AVALIAÇÃO:** R\$159.908,12. 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 0021.2024.01008.8, de 08/03/2024, mediante recolhimento de R\$4.797,24, 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 (Fiduciante): DANIEL MATHIAS PINTO**, CPF 129.373.567-10, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, 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: 956.210 de 20/03/2024. Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,60. Selo 0471.08.2300084.00998: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.03379: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 201.415 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0201415-77	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.02407 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400015.12521 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400016.08672 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 28/03/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, 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 <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2024 00038659 35	

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec