



CNM: 099267.2.0213679-48

213.679

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de fevereiro de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

213.679

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, a ser construído, do **Bloco 15**, do Condomínio Residencial, denominado **"PORTO DAS ÁGUÍAS"**, localizado no 2º pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa de 40,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,1635m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,7267m², área real total de 61,7102m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002072977 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. O **TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno urbano, composto pelos Lotes 01, 02 e 03, da Quadra C, do Loteamento Residencial Restinga, com área total de 17.091,87m², no quarteirão formado pela Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009, com terras de Sucessão de Dr. Valau e Rua Sabino Pereira Nunes, no Bairro Restinga, fazendo frente para o lado par da Diretriz 7008, situado na esquina da mesma com a Diretriz 7009, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste fazendo frente à Rua Diretriz 7008 por três segmentos: o primeiro medindo 61,63m, o segundo medindo 9,24m e o terceiro medindo 64,37m; ao Noroeste por três segmentos: o primeiro no sentido Leste-Oeste medindo 7,88m, o segundo no sentido Nordeste-Sudoeste medindo 63,89m fazendo frente nesses à Rua Sabino Pereira Nunes, e o terceiro no sentido Norte-Sul medindo 56,96m confrontando com terras de Sucessão de Dr. Valau; ao Sudoeste medindo 116,59m confrontando com terras de sucessão de Dr. Valau, ao Sudeste fazendo frente à Rua Diretriz 7009 por quatro segmentos: o primeiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 20,52m, o segundo no sentido Noroeste-Sudeste medindo 4,00m fazendo o terceiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 91,66m e o quarto no sentido Sudeste-Noroeste medindo 8,98m, retornando assim ao ponto inicial fechando o perímetro. **DO VEGETAL EXISTENTE:** Sobre o imóvel acima existe uma Figueira Nativa, conforme projeto aprovado em 18/05/2007, expediente único nº 02.303913.00.7; Licença Prévia 120/07, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 11/10/2007 e Termo de Anuência Prévia nº 0086/2006, expedido pela Metroplan em 25/08/2006.

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 205.464 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.1-205.464 e Av.4-205.464 - 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: 876.094 de 13/01/2022, 877.224 de 27/01/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2100052.02461: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.02940: R\$ 1,80.

Continuar no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
213.679

AV-1-213.679, de 03 de fevereiro de 2022. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 205.464, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100053.01225: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.03673: (Isento).

AV-2-213.679, de 25 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213679-48.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.01935: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05083: (Isento).

AV-3-213.679, de 25 de setembro de 2023. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.11-205.464, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 26/06/2023, pelo valor de R\$15.684.287,34 (Valor juntamente com outros 119 imóveis).

PROTOCOLO: 937.248 de 12/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02058: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05217: (Isento).

AV-4-213.679, de 27 de setembro de 2023. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.870**, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS ÁGUAS**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 937.337 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300050.00624: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.09192: R\$ 1,80.

AV-5-213.679, de 25 de outubro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

continua na fl. 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

213.679

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0213679-48

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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de outubro de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

213.679

Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, de 08/09/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-3.

PROTOCOLO: 939.449 de 04/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300059.03591: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.09200: R\$ 1,80.

R-6-213.679, de 25 de outubro de 2023. 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 - Recursos do FGTS, de 08/09/2023. **VALOR:** R\$177.600,00. **AVALIAÇÃO:** R\$177.600,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): DENNER GUILHERME DOS SANTOS VIEGAS, CPF 864.895.260-34, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 939.449 de 04/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300049.00589: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300058.09207: R\$ 1,80.

R-7-213.679, de 25 de outubro de 2023. 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 - Recursos do FGTS, de 08/09/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$136.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$170.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$981,52, vencendo-se a primeira em 10/10/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DENNER GUILHERME DOS SANTOS VIEGAS, CPF 864.895.260-34, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE**

INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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: 939.449 de 04/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300056.00210: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300058.07225: R\$ 1,80.

.ONR

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

caec





CNM: 099267.2.0213679-48

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
213.679

AV-8-213.679, de 13 de março de 2024. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimentos de 24/01/2024, 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.18-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, concedida e emitida via internet em 12/09/2023; CND nº 90.004.71468/74-003, de 13/09/2023; e, ART nº 13056436, CREA nº RS170562.

PROTOCOLO: 953.231 de 22/02/2024, 953.232 de 22/02/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.00801: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.05443: (Isento).

AV-9-213.679, de 07 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 29/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771783830, firmado em 08/09/2023. **VALOR:** R\$173.472,05. **AVALIACÃO:** R\$173.472,05. 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 0021.2025.02558.5, de 09/07/2025, mediante recolhimento de R\$5.204,16, 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): DENNER GUILHERME DOS SANTOS VIEGAS**, CPF 864.895.260-34, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, 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: 1.007.169 de 29/07/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400026.01146: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.07982: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.679 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213679-48

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.01648 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.04142 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.04335 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 07/08/2025

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.

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 2025 00096758 95



.onr

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

saec