

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ca211f26-760e-4ea1-b059-f131bec7578f



206.231
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 206.231

IMÓVEL: APARTAMENTO 504, a ser construído, do BLOCO 10 do Condomínio PORTO DOS CANÁRIOS, localizado no 5º pavimento, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa de 40,4600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,9029m², área real total de 70,9429m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002909340 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga descoberta nº 163, localizada na primeira circulação paralela a circulação principal, sendo a sétima vaga a esquerda de quem da primeira circulação perpendicular à circulação principal, vira a direita e 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 0471.02.1900044.09477: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.06484: R\$ 1,40.

AV-1-206.231, 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

CONTINUA NO VERSO



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

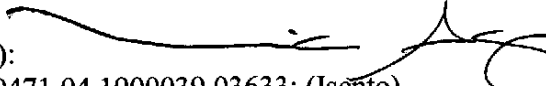
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 11/12/2023 11:06

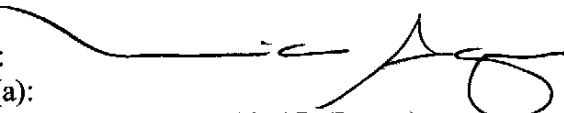


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

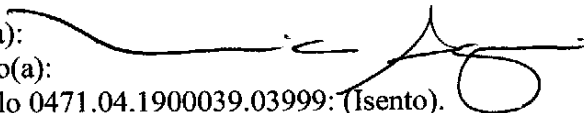
FLS. 01v
MATRÍCULA 206.231

Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.03633: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.06911: (Isento).

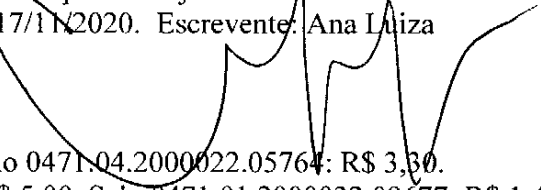
AV-2-206.231, de 28 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - NOTÍCIA: Conforme Av.5-180.192, Foi registrada em 17/06/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.682**, a Convenção de Condomínio do “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO DOS CANÁRIOS**”, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei 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 0471.04.1900039.03517: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07282: (Isento).

AV-3-206.231, 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 0471.04.1900039.03999: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.07594: (Isento).

AV-4-206.231, de 19 de novembro 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 30/10/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Art.3.

PROTOCOLO: 837.579 de 17/11/2020. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000022.05764: R\$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000032.09677: R\$ 1,40.

R-5-206.231, de 19 de novembro de 2020. COMPRA E VENDA

CONTINUA A FOLHAS 

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

206.231

MATRÍCULA



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

FLS. 02

MATRÍCULA 206.231

PORTO ALEGRE/RS, 19 de novembro de 2020

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 30/10/2020. **VALOR:** R\$155.618,16 (sendo R\$379,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$155.618,16. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): SILVANA VALENTE VEDI, CPF 852.828.470-00, brasileira, solteira, maior, atendente de farmácia, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$22.910,00.

PROTOCOLO: 837.579 de 17/N/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 393,10. Selo 0471.08.1800031.00662: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000032.09682: R\$ 1,40.

R-6-206.231, de 19 de novembro 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 30/10/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.540,22. **AVALIAÇÃO:** R\$155.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$477,73, vencendo-se a primeira em 23/11/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SILVANA VALENTE VEDI, CPF 852.828.470-00, brasileira, solteira, maior, atendente de farmácia, 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: 837.579 de 17/11/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 258,30. Selo 0471.07.2000015.02977: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000032.09683: R\$ 1,40.

AV-7-206.231, de 17 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206231-82.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA 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.
02v

MATRÍCULA
206.231

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200061.01358: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.09801: (Isento).

AV-8-206.231, 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 0471.04.2200055.03758: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.05569: (Isento).

AV-9-206.231, de 07 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/11/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770982542, firmado em 30/10/2020. **VALOR:** R\$159.438,60.

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 0021.2023.04289.0, de 08/09/2023, mediante recolhimento de R\$6.081,00, 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): SILVANA VALENTE VEDI**, CPF 852.828.470-00, brasileira, solteira, maior, atendente de Farmácia, 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: 945.192 de 29/11/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo 0471.08.2300060.00635: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.00775: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.231 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206231-82

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300076.01725 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.04886 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300075.06716 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 07/12/2023

CONTINUA A FOLHAS

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
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2023 00143477 95



ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec