

213.416

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de janeiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

213.416

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, a ser construído, do Bloco 7, do Edifício Residencial denominado "PORTO AURORA", localizado no 2º pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real total de 73,4112m², sendo 40,8250m² de área real privativa, 22,0062m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 10,5800m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a vaga de estacionamento descoberta de nº 94, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na circulação A, sendo a quadragésima sétima vaga a direita, de quem da entrada principal ao lado da guarita, acessa a referida rua; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003306422 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, constituído dos Lotes 01 a 64 da quadra C do LOTEAMENTO CIDADE DE DEUS, no Bairro Cavallhada, localizado no quarteirão formado pela Rua da Prudência, Rua da Esperança, Avenida Família Gonçalves Carneiro e Rua da Caridade, com área superficial de 14.575,20m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, faz frente à Rua da Esperança, lado par, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua, medindo 244,70m; ao Sul, fazendo frente à Avenida Família Gonçalves Carneiro, lado par, medindo 58,90m; ao Leste, faz frente à Rua da Caridade, lado ímpar, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua de 247,40m; ao Norte, fazendo frente à Rua da Prudência, lado par, medindo 60,60m; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro. Conforme demonstra o projeto aprovado os indivíduos de Araucária nº 53, 54, 147, 153 e 187 foram indicados para preservação em consequência desta espécie não resistir ao manejo de transplante e a Figueira nº 132, devido ao seu grande porte, também se recomenda a preservação.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: 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 208.744 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.1-208.744 - 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: 875.862 de 11/01/2022. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2100045.04958: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2100054.05566: R\$ 1,40.

AV-1-213.416, de 18 de janeiro de 2022. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 208.744, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Continua no verso





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	213.416

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100049.04397: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100054.05665: (Isento).

AV-2-213.416, de 18 de janeiro de 2022. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.7-208.744, 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 Casa Verde e Amarela, de 19/10/2021, pelo valor de R\$9.011.464,50, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 79 imóveis).

PROTOCOLO: 875.862 de 11/01/2022. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100049.04496: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100054.05768: (Isento).

AV-3-213.416, de 25 de fevereiro de 2022. 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, de 04/01/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 878.647 de 15/02/2022. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2100053.03427: R\$ 4,40.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.04656: R\$ 1,80.

R-4-213.416, de 25 de fevereiro de 2022. 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, de 04/01/2022. **VALOR:** R\$182.300,00.

AVALIAÇÃO: R\$182.300,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): **VANESSA NATACHA DE CASTRO DORNELLES**, CPF 011.000.870-79, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 878.647 de 15/02/2022. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):

continua na fl. 02



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de fevereiro de 2022

FLS.
02

MATRÍCULA
213.416

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 469,80. Selo 0471.08.2000033.03701: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.04672: R\$ 1,80.

R-5-213.416, de 25 de fevereiro de 2022. 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, de 04/01/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$145.840,00. **AVALIAÇÃO:** R\$184.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.098,77, vencendo-se a primeira em 07/02/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** VANESSA NATACHA DE CASTRO DORNELLES, CPF 011.000.870-79, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital. **INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA / AGENTE PROMOTORA:** 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: 878.647 de 15/02/2022. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 389,20. Selo 0471.07.2100039.00798: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.04677: R\$ 1,80.

AV-6-213.416, de 19 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213416-61.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02546: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.06003: (Isento).

AV-7-213.416, de 19 de setembro de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 19/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.855, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PORTO AURORA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 937.523 de 14/09/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300036.04392: R\$ 3,60.

Continuação verso





CNM: 099267.2.0213416-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
213.416

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.06915: R\$ 1,80.

AV-8-213.416, de 22 de novembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/10/2023, 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.14-208.744. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 201 da Avenida Família Gonçalves Carneiro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 16/10/2023; CND nº 90.005.45409/73-003, de 18/10/2023; e, ART nº 11386325, CREA nº RS222473.

PROTOCOLO: 941.852 de 25/10/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.03733: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300071.01139: (Isento).

AV-9-213.416, de 25 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/02/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771312780, firmado em 04/01/2022. **VALOR:** R\$192.031,59. **AVALIAÇÃO:** R\$192.031,59. 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 0021.2025.00364.6, de 04/02/2025, mediante recolhimento de R\$5.760,95, 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): VANESSA NATACHA DE CASTRO DORNELLES**, CPF 011.000.870-79, brasileira, solteira, maior, pensionista, 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: 991.101 de 06/03/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 502,70. Selo 0471.08.2400023.06711: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.05542: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.416 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213416-61

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500007.00288 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500006.09674 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500008.02945 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82

Porto Alegre, 25/03/2025

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 00035441 28

