



CNM: 099267.2.0212370-95

212.370

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de setembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

212.370

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, a ser construído, do Bloco 03, do Condomínio Residencial, denominado "PORTO DAS ÁGUIAS", localizado no 5º 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.

PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,00. Selo 0471.02.2100033.06400: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.08555: R\$ 1,40.

AV-1-212.370, de 16 de setembro de 2021. 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.

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 - 12/03/2026 10:55

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d23f908f-5bde-4642-932a-3757ca3bd0f0



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 212.370
-------------	----------------------

Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02223: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.08912: (Isento).

AV-2-212.370, de 16 de setembro de 2021. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.5-205.464, 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 19/03/2021, pelo valor de R\$12.094.244,34, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula quarta do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 119 imóveis)

PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02360: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.09486: (Isento).

AV-3-212.370, de 03 de março 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 25/01/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 878.642 de 15/02/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2100053.03772: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.05944: R\$ 1,80.

R-4-212.370, de 03 de março 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 25/01/2022. **VALOR: R\$133.000,00. AVALIAÇÃO: R\$133.000,00. TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.**

ADQUIRENTE(S): KATIA GABRIELA MACHADO, CPF 014.764.170-59, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garconete, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$32.469,00.

CONTINUA A FOLHAS

.ONF

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

saec

212.370

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de março de 2022

FLS.
02MATRÍCULA
212.370

PROCOLO: 878.642 de 15/02/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.00850: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.05947: R\$ 1,80.

R-5-212.370, de 03 de março 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 25/01/2022. **VALOR DA DÍVIDA: R\$73.060,73.**

AVALIAÇÃO: R\$133.000,00. PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$385,89, vencendo-se a primeira em 01/03/2022. JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): KATIA GABRIELA MACHADO, CPF 014.764.170-59, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garconete, residente e domiciliada 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.

PROCOLO: 878.642 de 15/02/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 228,30. Selo 0471.07.2100039.00852: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.05951: R\$ 1,80.

AV-6-212.370, de 27 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0212370-95.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03236: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07544: (Isento).

AV-7-212.370, de 27 de setembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 14/07/2023, 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.13-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet.



.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABEC



CNM: 099267.2.0212370-95

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

FLS. 02v	MATRÍCULA 212.370
--------------------	-----------------------------

em 11/05/2023; CND nº 90.004.71468/74-001, de 16/05/2023; e, ART nº 11542690, CREA nº RS170562.

PROTOCOLO: 937.335 de 12/09/2023, 937.336 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03492: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07855: (Isento).

AV-8-212.370, de 27 de setembro de 2023. CONVENÇÃO 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 ÁGUIAS", 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 0471.03.2300050.00371: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.08901: R\$ 1,80.

AV-9-212.370, de 04 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/07/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771324395, firmado em 25/01/2022. **VALOR:** R\$139.409,53. **AVALIAÇÃO:** R\$139.409,53. 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 0021.2025.02543.7, de 09/07/2025, mediante recolhimento de R\$4.182,29, 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):** KATIA GABRIELA MACHADO, CPF 014.764.170-59, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garconete, 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: 1.005.597 de 16/07/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.08772: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.01615: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 212.370 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0212370-95	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.07913 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.08451 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500029.06243 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 04/08/2025	
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 00091621 62	

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/03/2026 10:55

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d23f908f-5bde-4642-932a-3757ca3bd0fc