



CNM: 099267.2.0207122-28

207.122

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de abril de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.122

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302, a ser construído, do BLOCO 14, do Condomínio PORTO DOS CANÁRIOS, localizado no 3º pavimento, situado à esquerda 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 12,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,9986m², área real total de 73,0386m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002923355 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga descoberta nº 238, localizada na segunda circulação paralela a circulação principal, sendo a primeira vaga a esquerda de quem da primeira circulação perpendicular à circulação principal, vira a direita e entra na referida circulação; e de uma vaga de moto de nº 354, localizada na segunda circulação paralela a circulação principal, sendo a décima quarta vaga de moto a esquerda de quem 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: 823.909 de 14/04/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000009.02348: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.09017: R\$ 1,40.

AV-1-207.122, de 27 de abril 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

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
207.122

Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.03612: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.09137: (Isento).

AV-2-207.122, de 27 de abril 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: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.03732: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.09257: (Isento).

AV-3-207.122, de 27 de abril de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.10-180.192, 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 28/10/2019, pelo valor de R\$12.473.796,99. (Juntamente com outros 119 imóveis).

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.03858: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.09383: (Isento).

AV-4-207.122, de 19 de maio 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 22/04/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.3.

PROTOCOLO: 887.311 de 09/05/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200018.03439: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200019.09822: R\$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

207.122

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de maio de 2022

FLS.
02

MATRÍCULA
207.122

R-5-207.122, de 19 de maio 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 22/04/2022. **VALOR:** R\$176.400,00 (sendo R\$1.847,69 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$176.400,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): **JEAN PIERRY DOS SANTOS SILVA**, CPF 867.429.220-87, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, e **RAFAELA SOARES DORNELLES**, CPF 880.451.960-68, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 887.311 de 09/05/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 429,50. Selo 0471.08.2200017.00065: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200019.09824: R\$ 1,80.

R-6-207.122, de 19 de maio 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 22/04/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$127.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$159.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$920,29, vencendo-se a primeira em 23/05/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,1600% e Taxa Anual Efetiva de 7,3997%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **JEAN PIERRY DOS SANTOS SILVA**, CPF 867.429.220-87, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, e **RAFAELA SOARES DORNELLES**, CPF 880.451.960-68, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, 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.

PROTOCOLO: 887.311 de 09/05/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.03855: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200019.09827: R\$ 1,80.

AV-7-207.122, de 08 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

ONR

Certidão emitida pelo SREI
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.	MATRÍCULA
02v	207.122

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207122-28.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.02278: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.01042: (Isento).

AV-8-207.122, de 08 de dezembro de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/11/2022, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 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.17-180.192. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 280 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 18/08/2022; CND nº 51.245.99571/78-004, de 06/09/2022; e, ART nº 11340959, CREA nº SP62946588.

PROTOCOLO: 908.375 de 02/12/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200066.02530: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.01369: (Isento).

AV-9-207.122, de 12 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 28/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771385056, firmado em 22/04/2022. **VALOR:** R\$166.833,12. **AVALIAÇÃO:** R\$166.833,12. 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 0021.2025.02529.1, de 09/07/2025, mediante recolhimento de R\$5.004,99, 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):** **JEAN PIERRY DOS SANTOS SILVA**, CPF 867.429.220-87, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, e **RAFAELA SOARES DORNELLES**, CPF 880.451.960-68, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, 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: 1.007.160 de 29/07/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

continua na fl. 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

207.122

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0207122-28

PORTO ALEGRE/RS, 12 de agosto de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
207.122

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400026.01144: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.07962: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 207.122 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0207122-28	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.01130 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.03548 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.03203 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82	
Porto Alegre, 12/08/2025	
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 00095981 06	



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec