



197.440

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de dezembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

197.440

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 501, a ser construído, do BLOCO 7, do Edifício Residencial PORTO MINUANO, localizado no 5º pavimento, à esquerda e aos fundos para quem de frente ao bloco olhar para ele; com área real total de 85,2150m², sendo 39,6500m² de área real privativa, 45,5650m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006215782, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o direito de uso exclusivo do box de estacionamento nº 123 com área real de 10,5800m² já incluída na área comum acima, descoberto, localizado na quinta circulação secundária, sendo o quarto a direita de quem da circulação principal entra na referida circulação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no Bairro Vila Nova, dentro do quarteirão formado pela Rua Atilio Superti e Estradas Eduardo Prado, Juca Batista, Cristiano Kraemer e Monte Cristo, de formato irregular, com área superficial de 8.279,40m², medindo 41,85m de frente ao norte, a Rua Atilio Superti, lado par, distanciando 135,00m da estrada Eduardo Prado, lado par; medindo de extensão da frente ao fundo, por um lado a leste, 202,87m onde se divide com o terreno de propriedade do outorgante vendedor, e pelo outro lado, ao oeste, mede 214,25m onde se divide com terrenos que pertenceram ao vendedor; medindo ao fundo, ao sul, 39,93m em quatro segmentos de 19,64m, 8,16m, 2,12m e 10,01m, onde divide-se com terreno dele outorgante vendedor.

**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 194.391 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS. 1:** O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

**OBS. 2:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-1 da matrícula 194.391 do Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 763.234 de 17/11/2017, 764.085 de 30/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,40. Selo 0471.02.1600013.09542: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.07287: R\$1,40.

**AV-1-197.440, de 14 de dezembro de 2017. AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 194.391, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.04030: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.09811: R\$1,40.

**AV-2-197.440, de 14 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 197.440
-------------	----------------------

AV-3 da matrícula nº 194.391, a Convenção de Condomínio do "PORTO MINUANO", encontra-se registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.068.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.04322: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700045.00330: R\$1,40.

**R-3-197.440, de 14 de dezembro de 2017 ÔNUS-HIPOTECA**

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 20/09/2017.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$21.557.881,87. **AVALIAÇÃO:** R\$30.170.000,00 (Valores juntamente com outros 159 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,0000%. Taxa Anual Efetiva: 8,3000%. **PRAZO:** Construção/Legalização 36 meses, Amortização 24 meses.

**DEVEDORA/CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: **a)** Comercialização mínima de 15% das unidades autônomas, conforme EVV aprovado; **b)** Apresentar certidão atualizada de inteiro teor da matrícula 194.391; **c)** Apresentar a certidão negativa de Tributos Municipais relativas ao imóvel. PROTOCOLO: 763.234 de 17/11/2017, 764.085 de 30/11/2017. Escrevente Autorizada:

Gabriela

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

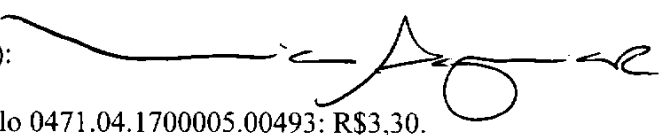
Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.08883: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700045.01107: R\$1,40.

**AV-4-197.440, de 17 de janeiro de 2018. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 24/10/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-3.

PROTOCOLO: 766.619 de 11/01/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1700005.00493: R\$3,30.

CONTINUA A FOLHAS 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8f4e2e40-b9ff-4844-b9c3-b91c1fedae2a

197.440

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de janeiro de 2018

FLS.  
02

MATRÍCULA  
197.440

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800002.04175: R\$1,40.

**AV-5-197.440, de 17 de janeiro de 2018. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 24/10/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: 766.619 de 11/01/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1700005.00495: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800002.04205: R\$1,40.

**R-6-197.440, de 17 de janeiro de 2018. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 24/10/2017. **VALOR:** R\$161.286,00 (sendo R\$1.548,50 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.,** CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**ADQUIRENTE(S):** **ALEXANDRE DE SOUZA ARAUJO FILHO,** CPF 026.756.690-59, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, e **ANNE CAROLINY SANTOS DOS SANTOS,** CPF 859.294.680-87, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$4.798,00.

PROTOCOLO: 766.619 de 11/01/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$469,50. Selo 0471.08.1600013.03478: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800002.04206: R\$1,40.

**R-7-197.440, de 17 de janeiro de 2018. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 24/10/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$129.028,80. **AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$756,76, vencendo-se a primeira em 24/11/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **ALEXANDRE**

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SREI



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	197.440

**DE SOUZA ARAUJO FILHO**, CPF 026.756.690-59, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, e **ANNE CAROLINY SANTOS DOS SANTOS**, CPF 859.294.680-87, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA / 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: 766.619 de 11/01/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$330,40. Selo 0471.07.1700036.00194: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800002.04217: R\$1,40.

**AV-8-197.440, de 17 de março de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 28/02/2020, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, representada neste ato por Natalia Vignatti Dini e Cíntia Dorneles de Souza, 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.6-194.391. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.164 da Rua Atílio Superti, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 17/12/2019, emitida via internet em 18/12/2019; CND nº 000082020-88888124, de 14/01/2020; e, ART's nºs 9463387 e 10669272, CREA nº SP60558242.

PROTOCOLO: 822.833 de 11/03/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.00928: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.00504: (Isento).

**AV-9-197.440, de 17 de março de 2020. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.01102: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01023: (Isento).

**AV-10-197.440, de 29 de maio de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20

197.440

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2023

FLS.  
03MATRÍCULA  
197.440

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0197440-71.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300030.00267: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300025.09477: (Isento).

**AV-11-197.440, de 29 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 28/04/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878770216211, firmado em 24/10/2017. **VALOR:** R\$161.286,00. **AVALIAÇÃO:** R\$174.500,00. 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. 0021.2023.00694.0, de 10/02/2023, mediante recolhimento de R\$5.235,00, 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) (Fiduciantes): ALEXANDRE DE SOUZA ARAUJO FILHO**, CPF 026.756.690-59, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, e **ANNE CAROLINY SANTOS DOS SANTOS**, CPF 859.294.680-87, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, 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: 923.582 de 04/05/2023, 924.815 de 16/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300017.00603: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.06408: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.440 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197440-71	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300030.01030 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.00713 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300027.00990 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 29/05/2023	
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.	
<p>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00060085 37</p>	

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec