



201.762

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de fevereiro de 2019

FLS.  
01

MATRÍCULA  
201.762

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 401, a ser construído, do **BLOCO 19**, do Edifício Residencial "PORTO RIO GRANDE", localizado no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente observar o Bloco 19 pelo seu acesso, com a área real privativa de 40,2300m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 47,8628m<sup>2</sup> e área real total de 98,6728m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001660280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 150, descoberta, localizada na segunda circulação secundária a esquerda, situada entre os blocos 09, 10, 13, 14 e 15, sendo a sexta a direita de quem ingressar na referida circulação, virando à esquerda na circulação principal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO PORTO RIO GRANDE", localizado no Bairro Morro Santana, com área superficial de 38.004,42m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: Uma fração de terras com frente para a Avenida Protásio Alves, medindo ao Norte, no alinhamento projetado da Avenida Protásio Alves em três segmentos, o primeiro medindo 35,77m no sentido sudeste-noroeste, o segundo mede 6,34m no sentido leste-oeste e o terceiro segmento, em curva, medindo 109,60m no sentido sudeste-noroeste; ao Oeste, em dois segmentos, no sentido geral norte-sul, o primeiro medindo 179,81m e o segundo medindo 123,07m, confrontando nesses com a Matrícula 48.007 da 3ª Zona; ao Sul, no alinhamento projetado da Diretriz 4047, em quatro segmentos, todos curvos, no sentido geral oeste-leste, o primeiro, medindo 32,84m, o segundo medindo 26,57m, o terceiro, medindo 84,65m e o quarto medindo 5,00m; ao Leste, em três segmentos, partindo do alinhamento projetado da Diretriz 4047, todos no sentido sul-norte, o primeiro medindo 5,74m, confrontando com o prédio nº 67 da Rua Primavera, o segundo medindo 98,97m e o terceiro medindo 136,87m, ambos confrontando com a Matrícula nº 26.634 da 3ª Zona, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Sobre a área do lote acima descrito incidem: a) uma faixa não edificável do DEP**, com área superficial de 575,36m<sup>2</sup>, localizada junto aos alinhamentos Sul e Leste do referido lote com as seguintes medidas periféricas: ao Sul medindo 5,00m, no sentido oeste-leste; ao Leste, no sentido sul-norte em dois segmentos, o primeiro medindo 5,74m e o segundo medindo 98,97m; ao Norte, medindo 7,56m, no eixo do talvegue que corta o referido lote; ao Oeste, partindo do talvegue, no sentido norte-sul, em dois segmentos, o primeiro medindo 95,07m e o segundo medindo 4,00m, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro; e **b) uma faixa de segurança de linha de transmissão da CEEE**, localizada junto ao alinhamento Sul do referido lote, com as seguintes medidas periféricas: ao Leste medindo 5,74m, no sentido sul-norte; ao Norte, medindo 111,06m, no sentido leste-oeste; e ao Sul, por três segmentos em curva, medindo o primeiro 26,57m, o segundo medindo 84,65m e o terceiro medindo 5,00m, todos os três no sentido oeste-leste, até atingir o ponto inicial dessa descrição e fechando o perímetro. **Incidem, também, sobre a área do lote acima descrito, uma Área de Preservação Permanente (APP)**, localizada junto às divisas Sul e Oeste do referido lote, faixa de 30,00m de distância para ambos os lados do eixo do talvegue que cruza o Lote 1 da Quadra A, com área superficial de 10.499,64m<sup>2</sup>, possuindo as seguintes medidas periféricas: ao Leste, por um segmento reto, no sentido sul-norte, medindo 68,08m; ao Norte, por uma linha irregular, partindo da divisa leste no sentido nordeste-sudoeste, medindo 194,00m; ao Oeste, por um segmento reto, no sentido norte-sul, medindo 20,99m; ao Sul, por uma linha irregular, partindo da divisa leste, por dois segmentos em curva, o

CONTINUA NO VERSO



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



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

FLS.	MATRÍCULA
<b>01v</b>	<b>201.762</b>

primeiro medindo 32,84m e o segundo medindo 26,57m, ambos no sentido oeste-leste, e por uma linha irregular, medindo 122,36m, no sentido sudoeste-nordeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **Incide igualmente sobre a área do lote acima descrito, um bosque de mata nativa (remanescente florestal do Bioma Mata Atlântica) fora da APP, com área superficial de 170,31m², localizado entre o alinhamento Norte da APP e o alinhamento Oeste do referido lote. Conforme Licença Prévia LP 016384/2016, de 05/08/2016, deverão ser preservadas as espécies vegetais devidamente identificadas no projeto aprovado, expediente único nº 002.227253.00.9.00000.**

**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 197.547 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.1-197.547 - 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: 796.023 de 12/02/2019. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,10. Selo 0471.02.1900006.00370: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900005.01146: R\$ 1,40.

**AV-1-201.762, de 27 de fevereiro de 2019. AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 197.547, 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\$ 18,00. Selo 0471.03.1900002.04770: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900005.01552: R\$ 1,40.

**AV-2-201.762, de 27 de fevereiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R.6-197.547, 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 28/08/2018, pelo valor de R\$25.598.183,39, sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS 02

201.762

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de fevereiro de 2019

FLS.  
02MATRÍCULA  
201.762

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900004.01129: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900005.02235: (Isento).

**AV-3-201.762, de 18 de abril de 2019.** Conforme requerimento de 19/12/2018, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na condição de incorporadora, foi dito que, em atenção ao Ofício nº 317/2018-GS/SMAMS, de 23/10/2018, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está classificado ambientalmente como **Área Reabilitada para o Uso Declarado - AR**, conforme disposto no artigo 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, sem oferecer risco a saúde humana, porém estando vetado o uso da água subterrânea do local.

PROTOCOLO: 799.815 de 08/04/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.03122: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.08629: (Isento).

**AV-4-201.762, de 27 de outubro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 27/10/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **9.767**, a Convenção de Condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO RIO GRANDE**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 867.291 de 15/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100038.03459: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100042.03573: (Isento).

**AV-5-201.762, de 24 de janeiro 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 29/11/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 875.145 de 29/12/2021. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2100053.00117: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2100054.07967: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	201.762

**R-6-201.762, de 24 de janeiro 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 29/11/2021. **VALOR:** R\$172.200,00 (sendo R\$4.482,36 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$172.200,00. **TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**ADQUIRENTE(S): CHRISTIAN DOS SANTOS GONÇALVES**, CPF 859.710.220-91, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado em Alvorada, RS.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$9.975,00.

PROTOCOLO: 875.145 de 29/12/2021. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 429,50. Selo 0471.08.2000033.03158: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2100054.07978: R\$ 1,40.

**R-7-201.762, de 24 de janeiro 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 29/11/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$131.002,80.

**AVALIAÇÃO:** R\$167.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$729,40, vencendo-se a primeira em 25/12/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **CHRISTIAN DOS SANTOS GONÇALVES**, CPF 859.710.220-91, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado em Alvorada, RS. **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.

**CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 875.145 de 29/12/2021. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.00051: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2100054.07985: R\$ 1,40.

**AV-8-201.762, de 25 de abril de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 22/03/2022, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

201.762

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de abril de 2022

FLS.  
03MATRÍCULA  
201.762

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.13-197.547. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 10535 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 01/11/2021 e emitida via internet em 17/11/2021; CND nº 51.241.15241/72-003, de 03/12/2021; e, ART nº 11881618, CREA nº SP63540354.

PROCOLO: 883.814 de 05/04/2022, 883.815 de 05/04/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200012.02587: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200019.00998: (Isento).

**AV-9-201.762, de 24 de outubro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0201762-06.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.02309: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500044.00818: (Isento).

**AV-10-201.762, de 24 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 08/10/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771286831, firmado em 29/11/2021. **VALOR:** R\$174.798,10. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00. 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 0021.2025.01132.0, de 04/04/2025, mediante recolhimento de R\$5.400,00, 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 (Fiduciante): CHRISTIAN DOS SANTOS GONÇALVES**, CPF 859.710.220-91, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado em Alvorada, RS.

**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.

PROCOLO: 1.015.275 de 09/10/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40, Selo 0471.08.2400026.03300: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500044.00821: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 201.762 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0201762-06

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.06951 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500045.01780 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500047.00274 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82  
Porto Alegre, 24/10/2025

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 00131980 79



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/10/2025 10:41