



CNM: 099267.2.0213830-80

213.830

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de fevereiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

213.830

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, a ser construído, do **Bloco 22**, do Condomínio Residencial, denominado **“PORTO DAS ÁGUIAS”**, localizado no 5º pavimento, situado à esquerda e à frente 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.

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: 876.094 de 13/01/2022, 877.224 de 27/01/2022. Escrevente Autorizado:

Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2100052.02612: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.03091: R\$ 1,80.

Continuar no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 20/08/2025 09:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 16024663-94fe-418a-b73c-ef040459a315



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	213.830

AV-1-213.830, de 03 de fevereiro de 2022. 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.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100053.01302: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.03759: (Isento).

AV-2-213.830, de 25 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213830-80.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02036: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05193: (Isento).

AV-3-213.830, de 25 de setembro de 2023. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.11-205.464, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 26/06/2023, pelo valor de R\$15.684.287,34 (Valor juntamente com outros 119 imóveis).

PROTOCOLO: 937.248 de 12/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02139: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.05334: (Isento).

AV-4-213.830, 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 0471.03.2300050.00530: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.09098: R\$ 1,80.

AV-5-213.830, de 10 de novembro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

continua na fl. 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec


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

 PORTO ALEGRE/RS, **10** de **novembro** de **2023**

 FLS.
02

 MATRÍCULA
213.830

Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, de 09/08/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av-3.

PROTOCOLO: 939.628 de 05/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300063.02298: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.07264: R\$ 1,80.

R-6-213.830, de 10 de novembro de 2023. COMPRA E VENDA

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 - Recursos do FGTS, de 09/08/2023. **VALOR:** R\$176.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$176.900,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): **WESLER DAVILA DOS SANTOS**, CPF 038.385.640-06, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadores dos serviços de segurança exceto militar, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$30.919,00.

PROTOCOLO: 939.628 de 05/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300049.00921: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300061.07278: R\$ 1,80.

R-7-213.830, de 10 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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 - Recursos do FGTS, de 09/08/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$126.329,64.

AVALIAÇÃO: R\$170.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$666,02, vencendo-se a primeira em 09/09/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): **WESLER DAVILA DOS SANTOS**, CPF 038.385.640-06, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadores dos serviços de segurança exceto militar, residente e domiciliado 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.

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

PROTOCOLO: 939.628 de 05/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Continuação do registro





CNM: 099267.2.0213830-80

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

FLS. 02v	MATRÍCULA 213.830
--------------------	-----------------------------

Registrador(a) Substituto(a):

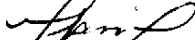
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300056.00604: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300061.07346: R\$ 1,80.

AV-8-213.830, de 13 de março de 2024. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimentos de 24/01/2024, instruídos 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.18-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, concedida e emitida via internet em 12/09/2023; CND nº 90.004.71468/74-003, de 13/09/2023; e, ART nº 13056436, CREA nº RS170562.

PROTOCOLO: 953.231 de 22/02/2024, 953.232 de 22/02/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.00748: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.05390: (Isento).

AV-9-213.830, de 15 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 29/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878771756722, de 09/08/2023. **VALOR:** R\$173.595,07. **AVALIAÇÃO:** R\$173.595,07. 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 nº0021.2025.02560.7, de 09/07/2025, mediante recolhimento de R\$5.207,85, 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): WESLER DAVILA DOS SANTOS**, CPF 038.385.640-06, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadores dos serviços de segurança, residente e domiciliado 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: 1.007.170 de 29/07/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400026.01157: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.08245: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.830 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213830-80

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.02671 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.06222 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.06903 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 15/08/2025

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 00098336 36



ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 20/08/2025 09:22