



CNM: 099267.2.0166691-71

166.691
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Maio de 2012

FLS.
1

MATRÍCULA
166.691

IMÓVEL: APARTAMENTO 406, a ser construído, no BLOCO B, do "EDIFÍCIO PORTO CRISTAL", localizado no quarto pavimento, de frente, o segundo a contar da direita para a esquerda de quem postado na Rua Monte Arraes olhar para o bloco, área real privativa de 51,28m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 25,69m², área real total de 87,55m² e a fração ideal de 0,007921 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: situado no bairro Cristal, no quarteirão formado pela Avenida Nonoai, e, Ruas Doutor Campos Velho, Santa Flora, Investigador Pedro Loeci Martins, Monte Arraes, Coelho da Costa e Rua Alfredo Silveira Dias, a saber: Um terreno distante 72,80m do alinhamento da rua Dr. Campos Velho, com as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste, 19,57m a entestar com o recuo viário da Rua Alfredo Silveira Dias, ao noroeste, 6,83m, a confrontar com o recuo viário da Rua Alfredo Silveira Dias, ao sudoeste, 4,69m a entestar com o imóvel sob o número 1.718 da dita rua, de propriedade de Maria Carolina Licks, e s/m Arthur Ivar Licks, ao sudeste, 169,20m em linha reta, na direção sudoeste - nordeste, onde se divide com imóvel de propriedade do Condomínio Edifício Hermes Dutra, ao nordeste, 23,72m, a limitar com imóvel de propriedade de Adão Santos e Hélio Santos, ao noroeste, 169,20m em linha reta, na direção nordeste-sudoeste, onde se divide com imóvel de propriedade de Mussolino Bottin, Rua Monte Arraes e outros, fechando o perímetro. Incidem sobre o terreno **DUAS ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS**, totalizando 214,75m², com as seguintes medidas e confrontações: A primeira, na divisa do terreno, ao noroeste 127,40m, ao nordeste 1,61m, ao sudeste 126,80m e ao sudoeste 1,28m, onde fecha o polígono dessa área. A segunda área, corta o terreno, sendo ao oeste 7,95m, ao sudoeste 17,89m, ao sudeste 2,40m, ao nordeste 17,15m, ao leste 7,86m, ao nordeste 1,31m e ao noroeste 2,40m, onde fecha o polígono.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº.72.980 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.8-72.980, Livro 2- Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.609.304 de 27/04/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200009.08844 R\$ 0,50.

AV.1-166.691, de 16 de Maio de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.-11 da matrícula nº.72.980, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: S.

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 24/09/2025 17:05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a1827da-06b7-47ea-8af2-c735fb46ec8b



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

166.691

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200009.08733 R\$ 0,50.

R.2-166.691, de 16 de Maio de 2012. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Grantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, datado de 10/05/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.8.110.148,26.

AVALIAÇÃO: R\$.15.582.320,00.(valores juntamente com outros 109 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra. **JUROS:** mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a.

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

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 609.304 de 27/04/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200011.02171 R\$ 0,60.

AV-3-166.691, de 02 de julho de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 02/06/2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 670.755 de 01/07/2014. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400010.04833: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400024.04514: R\$ 0,30.

AV-4-166.691, de 24 de abril de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 03/03/2015, 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.15-72.980. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua Monte Arraes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1758, datada de

CONTINUA A FOLHAS

166.691

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de abril de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
166.691

25/02/2015; CND nº 001102015-88888763, datada de 31/03/2015; e, ART nº 5131779, CREA nº MG84654.

PROCOLO: 694.006 de 23/04/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500010.08875: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500015.04607: R\$ 0,30.

AV-5-166.691, de 15 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500049.06184: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.06782: R\$ 0,40.

R-6-166.691, de 15 de dezembro de 2015. DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº 489, fls.197, nº 11.437/064, de 01/12/2015. **VALOR:** R\$145.642,99. **AVALIAÇÃO:** R\$238.000,00. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTES: MARLA LICKS, CPF 502.443.290-87, brasileira, solteira, maior, empresária sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital; e IVAR LICKS, CPF 370.983.140-72, empresário sócio de empresa, e seu cônjuge, MARILIA PACINI DE ANDRADE LICKS, CPF 295.270.580-15, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROCOLO: 712.554 de 10/12/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.048,70. Selo 0471.08.1500009.04037: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.06785: R\$ 0,40.

AV-7-166.691, de 31 de agosto de 2017. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 31/08/2017, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.089, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO PORTO CRISTAL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROCOLO: 755.388 de 10/08/2017. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700034.00132: R\$ 2,70.

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
02v	166.691

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700033.02474: R\$ 1,40.

R-8-166.691, de 26 de junho de 2018. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), de 08/06/2018. **VALOR:** R\$189.000,00 (Sendo R\$29.087,93 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIACÃO:** R\$252.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MARLA LICKS, CPF 502.443.290-87, brasileira, solteira, maior, empresária sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital; e MARILIA PACINI DE ANDRADE LICKS, CPF 295.270.580-15, jornalista, e seu cônjuge, IVAR LICKS, CPF 370.983.140-72, administrador, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): HENRIQUE CONFORTE PEIXOTO, CPF 003.779.280-62, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.753,00.

PROTOCOLO: 777.095 de 11/06/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 593,30. Selo 0471.08.1700045.00226: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800020.09282: R\$ 1,40.

R-9-166.691, de 26 de junho de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), de 08/06/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$142.859,07. **AVALIACÃO:** R\$189.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$933,19, vencendo-se a primeira em 09/07/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** HENRIQUE CONFORTE PEIXOTO, CPF 003.779.280-62, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 777.095 de 11/06/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,40. Selo 0471.07.1700036.03823: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800020.09323: R\$ 1,40.

AV-10-166.691, de 22 de setembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0166691-71.

Escrevente: Giovanna

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 24/09/2025 17:05



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de setembro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
166.691

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.02780: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500037.09441: (Isento).

AV-11-166.691, de 22 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 Requerimento, de 01/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441825845, de 08/06/2018. **VALOR:** R\$195.135,65. **AVALIAÇÃO:** R\$195.135,65. 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 nº0021.2023.05229.1, de 01/11/2023, mediante recolhimento de R\$5.854,07, 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): HENRIQUE CONFORTE PEIXOTO**, CPF 003.779.280-62, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, 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: 1.011.835 de 08/09/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 502,70. Selo 0471.08.2400026.02463: R\$ 76,40.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.09444: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 166.691 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0166691-71	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.05547 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500038.05812 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500039.05912 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 22/09/2025	
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.	
<p>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 00116209 62</p>	

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec