



CNM: 099267.2.0213734-77

213.734

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de fevereiro de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

213.734

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, a ser construído, do Bloco 18, do Condomínio Residencial, denominado "PORTO DAS ÁGUAS", localizado no pavimento térreo ou 1º 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 0471.03.2100052.02516: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.02995: R\$ 1,80.

Continuar no verso

.ONR

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

caec

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.

01v

MATRÍCULA

213.734

AV-1-213.734, 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 0471.04.2100053.01349: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.03806: (Isento).

AV-2-213.734, de 06 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0213734-77.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300007.03729: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300009.04331: (Isento).

AV-3-213.734, de 06 de março de 2023. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.10-205.464, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com o 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 Casa Verde e Amarela, de 29/12/2022, pelo valor de R\$12.357.916,82, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 119 imóveis).

PROTOCOLO: 916.669 de 02/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2300008.00320: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300009.04936: (Isento).

AV-4-213.734, 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 ÁGUAS**", 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 0471.03.2300050.00444: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.09011: R\$ 1,80.

AV-5-213.734, de 27 de novembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

213.734

-MATRÍCULA-



CNM: 099267.2.0213734-77

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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de novembro de 2023

FLS.
02MATRÍCULA
213.734

requerimentos de 16/08/2023, 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-16-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 20/07/2023; CND nº 90.004.71468/74-002, de 07/08/2023; e, ART nº 12882047, CREA nº RS170562.

PROTOCOLO: 943.664 de 13/11/2023, 943.665 de 13/11/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300073.00460: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300071.04756: (Isento).

AV-6-213.734, de 04 de janeiro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, de 19/10/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-3.

PROTOCOLO: 947.360 de 18/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,80. Selo 0471.04.2300079.00424: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300078.03913: R\$ 1,80.

R-7-213.734, de 04 de janeiro de 2024. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, de 19/10/2023.

VALOR: R\$180.549,89. **AVALIAÇÃO:** R\$180.549,89. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): **KAWANY BRASIL CABRAL DE LIMA**, CPF 601.041.880-14, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$55.000,00.

PROTOCOLO: 947.360 de 18/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 477,50. Selo 0471.08.2300070.00096: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2300078.03915: R\$ 1,80.

R-8-213.734, de 04 de janeiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Continuar no verso



.ONF

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

caec



CNM: 099267.2.0213734-77

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
213.734

Contrato de Compra e Venda de Terreno de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, de 19/10/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$73.116,72. **AVALIAÇÃO:** R\$158.700,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$374,99, vencendo-se a primeira em 25/11/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,7500% e Taxa Anual Efetiva de 4,8547%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** KAWANY BRASIL CABRAL DE LIMA, CPF 601.041.880-14, brasileiro, solteiro, maior, administrador, 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. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. PROTOCOLO: 947.360 de 18/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit Escrevente Autorizado(a): *Cassiano Devit* Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: R\$ 253,80. Selo 0471.07.2300074.00050: R\$ 48,30. Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2300078.03916: R\$ 1,80.

AV-9-213.734, de 09 de março de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91788-092.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a): *Emerson*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.05508: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.00822: (Isento).

AV-10-213.734, de 09 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 27/01/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771826095, firmado em 19/10/2023. **VALOR:** R\$162.752,30. **AVALIAÇÃO:** R\$162.752,30. 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 0021.2026.00294.5, de 21/01/2026, mediante recolhimento de R\$4.882,57, 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):** KAWANY BRASIL CABRAL DE LIMA, CPF 601.041.880-14, brasileiro, solteiro, maior, administrador, 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.

continua na fl. 03

.br

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 11/03/2026 14:16

213.734

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0213734-77
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 09 de março de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA
213.734

PROTOCOLO: 1.026.099 de 27/01/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.06337: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.00823: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 213.734 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0213734-77	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.01375 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.07402 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600006.08863 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 09/03/2026	
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 2026 00026856 82	