



191.988

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de janeiro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

191.988

IMÓVEL: APARTAMENTO 607, a ser construído, do **BLOCO 03**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO LA PALMA**, localizado no 6º pavimento, aos fundos do bloco, sendo o quarto da esquerda para direita de quem de frente olhar o bloco pelo seu acesso, com área real total de 80,1852m², sendo 43,3700m² de área real privativa, 26,2352m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005209481 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 174, com área de 10,5800m², descoberta, situada no 2º pavimento do prédio garagem, na circulação paralela a circulação saindo da rampa de acesso, a décima vaga a esquerda de quem entra na referida circulação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno com um pequeno chalé de madeira e demais benfeitorias, no quarteirão formado pela Rua Fernando Souto da Silva, Rua Reverendo Daniel Betts, Rua Espir Rivaldo, Travessa Esporte Clube Cruzeiro e Avenida Protásio Alves, possuindo área superficial de 5.604,50m², com as seguintes medidas e confrontações: a oeste, na extensão de 46,55m, no futuro alinhamento da Travessa Esporte Clube Cruzeiro; a leste, na extensão de 45,94m, com o imóvel objeto da matrícula de nº 185.879, deste Ofício Imobiliário, ao norte na extensão de 121,14m, de frente ao fundo, limitando-se com futuro alinhamento da Rua Fernando Souto da Silva; e ao sul, na extensão de 117,45m, de frente ao fundo, limitando-se com terras que são ou foram de Ernesto Sander. Incide sobre o terreno uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL, localizada na divisa sul do terreno.

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 185.878 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.2-185.878 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 739.206 de 21/12/2016. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,40. Selo 0471.02.1600013.06533: R\$ 0,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700001.02622: R\$ 0,45.

AV-1-191.988, de 10 de janeiro de 2017. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 185.878, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1600039.04185: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de

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
01v	191.988

dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700001.02924: R\$ 0,45.

R-2-191.988, de 10 de janeiro de 2017. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 31/10/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$27.495.954,28. **AVALIAÇÃO:** R\$35.785.000,00 (Valores juntamente com outros 190 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000% a.a. Taxa Efetiva: 8,2999% a.a. **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".

CREDORES: 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 (seis) meses contados da assinatura deste Contrato: a) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão da Caixa, apresentar o valor de R\$1.516.052,36, através de repasse PF e/ou obra executada e/ou aporte de recursos; b) Caução do valor de R\$4.413,43, referente aos serviços de infraestrutura não incidente (rede de água).

PROTOCOLO: 739.206 de 21/12/2016. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600020.01978: R\$ 1,05. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700001.04338: R\$ 0,45.

AV-3-191.988, de 27 de outubro de 2017. 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 15/09/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 760.563 de 16/10/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$33,70. Selo 0471.03.1700036.01449: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700039.05022: R\$1,40.

AV-4-191.988, de 27 de outubro de 2017. 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

CONTINUA A FOLHAS ⁰²

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 09/10/2023 15:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 32ad1186-f1fe-4c3f-b53d-5bb208ee01da

191.988

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de outubro de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
191.988

(PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 15/09/2017, 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: 760.563 de 16/10/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.05370: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700039.05024: R\$1,40.

R-5-191.988, de 27 de outubro de 2017. 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 15/09/2017. **VALOR:** R\$182.451,13 (sendo R\$11.639,79 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$182.451,13. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): **FABIANO TEIXEIRA LANDERDAHL**, CPF 846.247.010-20, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado em Viamão, RS, e **KETLIN RADDATZ LEAL**, CPF 868.836.900-34, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada em Viamão, RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.505,00.

PROTOCOLO: 760.563 de 16/10/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$462,80. Selo 0471.08.1600013.02666: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700039.05025: R\$1,40.

R-6-191.988, de 27 de outubro de 2017. 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 15/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.136,08. **AVALIAÇÃO:** R\$208.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$835,63, vencendo-se a primeira em 15/10/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **FABIANO TEIXEIRA LANDERDAHL**, CPF 846.247.010-20, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado em Viamão, RS, e **KETLIN RADDATZ LEAL**, CPF 868.836.900-34, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada em Viamão, RS. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE**

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	191.988

ORGANIZADORA: 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: 760.563 de 16/10/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$325,70. Selo 0471.07.1700023.02985: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700039.05026: R\$1,40.

AV-7-191.988, de 02 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.5-185.878, o chalé de madeira e demais benfeitorias, os quais assentavam-se sobre o terreno do empreendimento "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO LA PALMA", foram demolidos.

PROTOCOLO: 799.436 de 02/04/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900010.02606: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900012.06927: (Isento).

AV-8-191.988, de 09 de maio de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 09/05/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.641, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO LA PALMA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 801.402 de 02/05/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900010.03090: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900012.07820: (Isento).

AV-9-191.988, de 30 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento e memorial de 19/04/2019, 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.8-185.878. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 200 da Travessa Esporte Clube Cruzeiro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 12/04/2019; CND nº 000932019-88888994, de 23/04/2019; e, ART nº 9217845, CREA nº PR100775.

PROTOCOLO: 802.027 de 10/05/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 09/10/2023 15:18

191.988

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de maio de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
191.988

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.01929: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.07317: (Isento).

AV-10-191.988, de 30 de maio de 2019. 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 Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.02215: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.07760: (Isento).

AV-11-191.988, de 27 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191988-34.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03570: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07959: (Isento).

AV-12-191.988, de 27 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/08/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770190262, firmado em 15/09/2017. **VALOR:** R\$211.142,19.

AVALIAÇÃO: R\$211.142,19. 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 0021.2022.06293.5, de 21/12/2022, mediante recolhimento de R\$6.334,27, 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):** FABIANO TEIXEIRA LANDERDAHL, CPF 846.247.010-20, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, e KETLIN RADDATZ LEAL, CPF 868.836.900-34, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada em Viamão, 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.

PROTOCOLO: 938.520 de 25/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 504,50 Selo 0471.08.2300049.00140: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.07960: R\$ 1,80.

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

CONTINUA NO VERSO

Certidão do conteúdo da matrícula nº 191.988 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191988-34

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300059.02206 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300057.02184 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300058.05829 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65

Porto Alegre, 27/09/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas - 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 2023 00115157 27



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec