



CNM: 099267.2.0166633-51

166.633

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 166.633

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, a ser construído, no **BLOCO A**, do "**EDIFÍCIO PORTO CRISTAL**", localizado no quarto pavimento, de frente, à direita de quem postado na Rua Alfredo Silveira Dias olhar para o bloco, com a área real privativa de 61,97m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,16m², área real total de 105,17m² e a fração ideal de 0,009912 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 sudoeste 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 n.º 72.980 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

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

PROTOCOLO: N.º 609.304 de 27/04/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. 12,40 e Selo: 0471.03.1200009.08786 R\$. 0,50.

AV.1-166.633, de 16 de Maio de 2012. AFETACÃO: Conforme AV.-11 da matrícula n.º 72.980, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei n.º 4.591/64.

Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

[Assinatura]

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
1v	166.633

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200009.08674 R\$ 0,50.

R.2-166.633, de 16 de Maio de 2012. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Granita 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. **Escrivente:** S.

Escrivente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200011.02113 R\$ 0,60.

AV-3-166.633, de 03 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:** 670.769 de 01/07/2014. **Escrivente:** Sitarz

Escrivente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.51,20. Selo 0471.04.1400010.04911: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$.3,40. Selo 0471.01.1400024.06526: R\$ 0,30.

AV-4-166.633, 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 Araes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1758, datada de 25/02/2015; CND nº 001102015-88888763, datada de 31/03/2015; e, ART nº 5131779, CREA

CONTINUA A FOLHAS

166.633

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de abril de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	166.633

nº MG84654.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500010.08923: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500015.04652: R\$ 0,30.

AV-5-166.633, de 04 de janeiro de 2016. 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: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1500049.09655: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1500054.01009: R\$ 0,40.

R-6-166.633, de 04 de janeiro de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº489, fls.193, nº11.436/063, de 01/12/2015 e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº531, fls.117, nº27.257-090, de 29/12/2015. VALOR: R\$170.984,56. AVALIAÇÃO: R\$270.000,00. TRANSMITENTE: MRY ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: MARIA CAROLINA LICKS, CPF 363.806.520-00, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 712.556 de 10/12/2015, 713.973 de 30/12/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.182,30. Selo 0471.08.1500009.04203: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1500054.01061: R\$ 0,40.

AV-7-166.633, de 31 de agosto de 2017. CONVENÇÃO 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.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

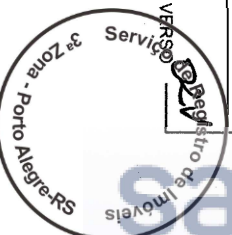
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700034.00072: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700033.02413: R\$ 1,40.

R-8-166.633, de 28 de novembro de 2017. COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	166.633

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/10/2017. VALOR: R\$200.000,00 (sendo R\$20.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). AVALIACÃO: R\$286.000,00. TRANSMITENTE(S): MARIA CAROLINA LICKS, CPF 363.806.520-00, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): LUCAS DOS SANTOS VIEGAS, CPF 025.123.400-23, brasileiro, solteiro, maior, programador de computador, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 762.692 de 10/11/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 646,20. Selo 0471.08.1600013.02957: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700042.07351: R\$ 1,40.

R-9-166.633, de 28 de novembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/10/2017. VALOR DA DÍVIDA: R\$145.000,00. AVALIACÃO: R\$230.000,00. PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.400,34, vencendo-se a primeira em 01/12/2017. JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. DEVEDORES (Fiduciante(s)): LUCAS DOS SANTOS VIEGAS, CPF 025.123.400-23, brasileiro, solteiro, maior, programador de computador, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 762.692 de 10/11/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 356,20. Selo 0471.07.1700023.03786: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700042.07375: R\$ 1,40.

AV-10-166.633, de 05 de maio de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 14/04/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9.

PROTOCOLO: 922.267 de 19/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 187,40. Selo 0471.07.2300011.00750: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300023.05828: R\$ 1,80.

CONTINUA FOLHAS

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

166.633
MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 18 de setembro de 2023

FLS. 03
MATRÍCULA 166.633



AV-11-166.633, de 18 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certificado que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0166633-51.

Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.03788: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.09152: (Isento).

AV-12-166.633, de 18 de setembro de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato desta Capital, Livro nº281-B, fls.016, nº006/29.713/2023 de 17/07/2023, pela parte interessada, foi dito que **LUCAS DOS SANTOS VIEGAS** mantém união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública Declaratória, lavrada no 14º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro nº26, fls.95v, nº6.049/2015, de 27/01/2015, em sua companhia **JAMILE UMBELINO CARNEIRO**.
PROTOCOLO: 935.997 de 30/08/2023. Escrevente: Gustavo

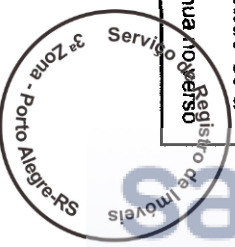
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300053.03791: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.09158: R\$ 1,80.

R-13-166.633, de 18 de setembro de 2023. COMPRA E VENDA
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, Livro nº281-B, fls.016, nº006/29.713/2023, de 17/07/2023. **VALOR: R\$330.000,00. AVALIAÇÃO: R\$330.000,00. TRANSMITENTE(S): LUCAS DOS SANTOS VIEGAS, CPF 025.123.400-23, programador de computador, e sua companhia JAMILE UMBELINO CARNEIRO, CPF 854.436.540-04, enfermeira, ambos brasileiros, os quais convivem em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública declaratória lavrada no 14º Tabelionato de notas, desta Capital, Livro nº26, fls.95v, nº6.049/2015, de 27/01/2015, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital.**

ADQUIRENTE(S): NELI MORELATO, CPF 666.948.250-72, brasileira, divorciada, maior, agnôma, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 935.997 de 30/08/2023. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R\$ 1.484,00. Selo 0471.09.2300033.00419: R\$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.09173: R\$ 1,80.

R-14-166.633, de 21 de agosto de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Cédula de Crédito Bancário nº00014313EGI, de 31/07/2025 e 1º Aditamento, de 08/08/2025. **VALOR DA DÍVIDA: R\$197.998,36. AVALIAÇÃO: R\$330.000,00. JUROS: Taxa Anual Efetiva de 18,7164%. FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: 54 meses, vencendo-se a**

Continua no verso





CNM: 099267.2.0166633-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
166.633

primeira parcela, após carência de 90 dias, em 31/10/2025 e a última em 31/03/2030. **EMITENTE / DEVEDOR / FIDUCIANTE / AVALISTA: NELI MORELATTO**, CPF 666.948.250-72, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital. **EMITENTE / DEVEDOR: CATIA CRISTINA MORELATTO**, CPF 721.140.370-53, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO RODOBENS S.A, CNPJ 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 1.007.554 de 01/08/2025, 1.008.533 de 11/08/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.005,30. Selo 0471.08.2400026.01372: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500031.02495: R\$ 2,10.

AV-15-166.633, de 28 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 21/05/2026, expedido pelo **BANCO RODOBENS S.A**, credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº00014313EGI, de 31/07/2025 e 1º Aditamento, de 08/08/2025. **VALOR: R\$330.000,00. AVALIAÇÃO: R\$330.000,00.** 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 nº0051.2026.01152.8, de 12/05/2026, mediante recolhimento de R\$9.900,00, 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(S) (Fiduciante): NELI MORELATTO**, CPF 666.948.250-72, brasileira, divorciada, maior, agrônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO RODOBENS S.A, CNPJ 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo/SP.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.039.426 de 22/05/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 756,20. Selo 0471.09.2580022.04136: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.03225: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 166.633 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0166633-51

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.01085 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.04483 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.06432 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 28/05/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 00073712 60



.onr

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

saec