



168.657

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Agosto de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

168.657

IMÓVEL: APARTAMENTO 305, a ser construído, no BLOCO "D", do "CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO", o 2º apartamento do 3º pavimento, de quem está de costas para a estrada Barro Vermelho e está subindo as escadas, sendo o da 2ª entrada a direita, com uma área real privativa de 45,45m², área real de uso comum de 44,60m², área real total de 90,05m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade o uso exclusivo do estacionamento nº 187, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado de quem olhar de frente o empreendimento, entrando pela via pavimentada de acesso ao condomínio, é o 36º (trigésimo sexto) box da esquerda. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no bairro Belém Novo, quarteirão formado pela Estrada Barro Vermelho, Estrada Chácara do Banco, Rua Dona Mariana e uma área de terras, a saber: Um terreno com 12.830,45m², com frente ao norte formada por quatro segmentos, o primeiro na extensão de 37,98m, o segundo na extensão de 10,00m, o terceiro na extensão de 10,00m, o quarto na extensão de 2,82m, com terreno a ser destinado ao setor público; seguindo pela divisa oeste, na extensão de 182,89m, com terreno que é de José Julio Selau; seguindo pela divisa sul, formada por um segmento na extensão de 80,98m, com terras que são ou foram de João Farias da Rosa Sobrinho; seguindo pela divisa leste, formando ângulo de 95º18'42", na extensão de 183,05m, com terreno a ser destinado ao setor público.

PROPRIETÁRIO: HORST MARTINELLI, CNPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital.

INCORPORADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA., CNPJ 92.567.429/0001-83, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 110.537, do 3º Registro de Imóveis.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 424583, de 18/07/2012, arquiteto e urbanista Vinicius Vieira de Souza.

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.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.4-110.537 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 618.267 de 16/08/2012. Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04389 R\$ 0,25.

AV.1-168.657, de 29 de agosto de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.5 da matrícula nº 110.537, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$11.10 e Selo: 0471.02.1200016.00167 R\$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
168.657

R-2-168.657, de 25 de junho de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, de 20/06/2013. **VALOR:** R\$81.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$95.000,00. **TRANSMITENTE:** HORST MARTINELLI, CPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: THICIANE AUSQUIA TEIXEIRA, CPF 818.441.900-72, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$17.960,00.

PROTOCOLO: 642.580 de 21/06/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300008.04807: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300027.03241: R\$ 0,30.

R-3-168.657, de 25 de junho de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, de 20/06/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$63.940,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$453,07. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** THICIANE AUSQUIA TEIXEIRA, CPF 818.441.900-72, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA, CNPJ 92.567.429.0001-83, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 642.580 de 21/06/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.04809: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300027.03252: R\$ 0,30.

AV-4-168.657, de 11 de março de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 12/02/2015, instruído de provas hábeis por SALIS ENGENHARIA LTDA, CNPJ 92.567.429.0001-83, com sede nesta Capital, 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.9-110.537.

CONTINUA A FOLHAS

www.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 43801a43-2c2b-4c70-a473-0db5e37680d3

168.657

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de março de 2015

FLS.
02MATRÍCULA
168.657

Dita unidade recebeu pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1546, datada de 27/01/2015; CND nº 000422015-88888648, datada de 09/02/2015; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.

PROTOCOLO: 689.292 de 15/02/2015. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500003.08945: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.02964: R\$ 0,30.

AV-5-168.657, de 11 de março de 2015. 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.

Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500003.09008: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.03136: R\$ 0,30.

AV-6-168.657, de 19 de maio de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/04/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3.

PROTOCOLO: 851.453 de 10/05/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 100,90. Selo 0471.07.2000022.02424: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.03023: R\$ 1,40.

R-7-168.657, de 19 de maio de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/04/2021. **VALOR:** R\$110.000,00 (sendo R\$1.481,24 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **TRANSMITENTE(S):** THICIANE AUSQUIA TEIXEIRA, CPF 818.441.900-72, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CRISTIANO MALAQUIAS DA SILVA, CPF 801.516.550-49, vigia, e seu cônjuge, CLAUDIA DE MATTOS MOURA DA SILVA, CPF 013.430.860-35, auxiliar de limpeza, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 851.453 de 10/05/2021. Escrevente: Karen

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
168.657

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,40. Selo 0471.07.2000022.02431: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.03029: R\$ 1,40.

R-8-168.657, de 19 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/04/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$83.518,76. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$733,84, com vencimento da primeira parcela em 05/06/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6972%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CRISTIANO MALAQUIAS DA SILVA, CPF 801.516.550-49, vigia, e seu cônjuge, CLAUDIA DE MATTOS MOURA DA SILVA, CPF 013.430.860-35, auxiliar de limpeza, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 851.453 de 10/05/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2000022.02435: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.03046: R\$ 1,40.

AV-9-168.657, de 29 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 08/05/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442520122, firmado em 29/04/2021. **VALOR:** R\$114.576,26. **AVALIAÇÃO:** R\$114.576,26. 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 0021.2023.02137.0, de 03/05/2023, mediante recolhimento de R\$3.437,29, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** CRISTIANO MALAQUIAS DA SILVA, CPF 801.516.550-49, vigia, e seu cônjuge, CLAUDIA DE MATTOS MOURA DA SILVA, CPF 013.430.860-35, auxiliar de limpeza, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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 A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20

168.657

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0168657-90

PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
168.657

PROTOCOLO: 924.640 de 15/05/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Kaerlein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300022.00467: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.07348: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.657 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168657-90	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300030.01025 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.00704 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300027.00966 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 29/05/2023	
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 2023 00060076 46</p>	

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado