



168.723

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Agosto de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

168.723

IMÓVEL: APARTAMENTO 106, a ser construído, no **BLOCO "F"**, do **"CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO"**, o 2º apartamento do pavimento térreo, de quem de costas estiver, e de frente para a Estrada Barro Vermelho, sendo o da 2ª entrada a esquerda, 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 82, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado ao fundo do empreendimento (sul) sendo este o 13º (décimo terceiro) box a contar de oeste a leste. **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: 0471.01.1200033.04471 R\$ 0,25.

AV.1-168.723, 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: 0471.02.1200016.00233 R\$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
168.723

R-2-168.723, de 04 de novembro de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de 25/10/2013. **VALOR:** R\$89.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **TRANSMITENTE:** HORST MARTINELLI, CPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: VANDERLEI MURINELLI KLUNCK, CPF 961.995.710-53, brasileiro, solteiro, maior, empacotador, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto do R\$13.025,00.

PROTOCOLO: 653.305 de 30/10/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 207,30. Selo 0471.07.1300008.09835: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300048.07059: R\$ 0,30.

R-3-168.723, de 04 de novembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de 25/10/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$75.674,68.

AVALIAÇÃO: R\$89.990,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$547,49. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

DEVEDOR (Fiduciante): VANDERLEI MURINELLI KLUNCK, CPF 961.995.710-53, brasileiro, solteiro, maior, empacotador, residente e domiciliado 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: 653.305 de 30/10/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 164,50. Selo 0471.07.1300008.09837: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300050.00010: R\$ 0,30.

AV-4-168.723, de 25 de maio de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 06/05/2015, instruído de provas hábeis por SALIS ENGENHARIA LTDA, CNPJ 92.567.429.0001-83, com sede nesta Capital, 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.11-110.537. Dita unidade recebeu pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cb98f737-6ce8-4abc-a967-0ba5e0dd0f30

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08

168.723
MATRÍCULA -



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 25 de maio de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
168.723

em conformidade com a Carta de Habitação nº 1138, datada de 22/04/2015; CND nº 001192015-88888648, datada de 30/04/2015; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.

PROTOCOLO: 695.886 de 12/05/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500017.04863: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500020.00216: R\$ 0,30.

AV-5-168.723, de 25 de maio 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.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500017.04915: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500020.00335: R\$ 0,30.

AV-6-168.723, de 26 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168723-86.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.06372: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.09650: (Isento).

AV-7-168.723, de 26 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 12/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº855552833891, firmado em 25/10/2013. **VALOR:** R\$99.193,74. **AVALIAÇÃO:** R\$99.193,74. 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 0021.2025.01525.3, de 06/05/2025, mediante recolhimento de R\$2.975,81, 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): VANDERLEI MURINELLI KLUNCK,** CPF 961.995.710-53, brasileiro, solteiro, maior, empacotador, 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: 998.208 de 14/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0168723-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
168.723

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.06969: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.09667: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.723 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168723-86	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.08644 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.08828 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.02520 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 26/05/2025	
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.	
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 00063610 83	

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08