

CNM: 099267.2.0167095-23



167.095

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 6 de Julho de 2012

FLS. 1
MATRÍCULA 167.095

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 708, a ser construído, no Bloco "C", do "Condomínio Barra Garden Zona Sul", localizado no sétimo pavimento, à direita de quem sai do elevador, e sendo aí o segundo à direita, com área real privativa de 57,9900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,6492m², área real total de 66,6392m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002439 no terreno e nas coisas de uso comum. **O terreno sobre o qual será construído o condomínio**, assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento João Salamoni", com área superficial de 17.176,75m², localizado no quarteirão formado pela Estrada João Salamoni, Diretriz 4574, prolongamento projetado da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares e terras que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 99,96m de frente, ao norte, no alinhamento da Estrada João Salamoni, após faz ângulo interno de 139º59'59" segue por 8,41m formando bisel na esquina daquela estrada com a Rua Diretriz 4574, tendo ângulo interno de 139º59'59" segue no sentido norte-sul por 24,97m, após faz ângulo interno de 172º13'22", segue no mesmo sentido por 127,74m formando estas duas últimas dimensões alinhamento com a Rua Diretriz 4574, com a qual faz frente a leste; segue, após ângulo de 136º26'33", no sentido nordeste-sudeste por 3,24m formando bisel na esquina das Ruas Diretriz 4574 e Coronel Octaviano Pinto Soares; após faz ângulo interno de 136º26'33", segue no sentido leste-oeste por 15,41m onde faz novo ângulo interno de 181º20'49", segue no mesmo sentido por mais 81,65m estas duas últimas dimensões confronta com o alinhamento da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares, fazendo frente ao sul, após ângulo interno de 89º15'33" segue no sentido sul-norte na extensão de 171,48m junto a divisa com áreas que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, a oeste, até alcançar o alinhamento com a Estrada João Salamoni com a qual forma ângulo interno de 84º17'14" fechando o polígono da área. **Sobre referido lote consta edificado o prédio sob nº 987 da Estrada João Salamoni.**

PROPRIETÁRIA: JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

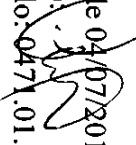
INCORPORADORA: QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 154.691, do 3º Registro de Imóveis.

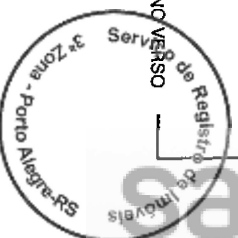
OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº 273392, do arquiteto e urbanista Joceli Ricardo Possebon.

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-2-154.691 - Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 614.606 de 04/07/2012. Escrevente: Ana Paula
Registrador(a) Substituto(a): 
Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200026.07352 R\$ 0,25.

CONTINUA NO VERSO



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	167.095

AV-1-167.095, de 06 de março de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.3 da matrícula nº 154.691, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 633.464 de 27/02/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.08792 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300010.09864 R\$ 0,30.

AV-2-167.095, de 20 de dezembro de 2013. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-4 da matrícula nº 154.691, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 656.630 de 11/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *AF*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,80. Selo 0471.02.1300036.08532: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300056.08258: R\$ 0,30.

R-3-167.095, de 14 de outubro de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 28/08/2014. **VALOR:** R\$221.936,00 (sendo R\$17.074,56 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$245.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 167.306). **TRANSMITENTE:** JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: IARA MARIA NATEL GRILLO, CPF 562.363.440-00, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 678.740 de 07/10/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1400034.01758: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400043.08921: R\$ 0,30.

R-4-167.095, de 14 de outubro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 28/08/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$152.518,00.

CONTINUA A FOLHAS *22*

167.095

MATRÍCULA –



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de outubro de 2014

FLS. **02**
 MATRÍCULA **167.095**

AVALIACÃO: R\$223.800,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 167.306).

PRAZO: 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.570,94, vencendo-se a primeira em 28/09/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1501%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,2500%.

DEVEDORA (Fiduciante): IARA MARIA NATEL GRILLO, CPF 562.363.440-00, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital. **CONSTRUTORA/FLADORA:** TWINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.601.009/0001-66, com sede nesta Capital. **INCORPORADORA:** QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 678.740 de 07/10/2014. **Escrevente:** Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1400034.01586: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400043.09059: R\$ 0,30.

AV-5-167.095, de 10 de fevereiro de 2017. DEMOLICÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 154.691, o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "Condomínio Barra Garden Zona Sul", foi demolido.

PROTOCOLO: 740.832 de 17/01/2017, 742.247 de 09/02/2017. **Auxiliar:** Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Luis Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700001.00483: (Isento). **Processamento eletrônico de dados:** Nihil. Selo 0471.01.1700003.08734: (Isento).

AV-6-167.095, de 12 de maio de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/04/2017, instruído de provas hábeis, por JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietário, e QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, 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.10-154.691. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 39 da Diretriz 4574, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1028, de 24/04/2017; CND nº 001092017-88888707, de 05/05/2017; e, ART nº 7133604, CREA nº RS083761.

PROTOCOLO: 748.135 de 09/05/2017. **Auxiliar:** Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Gustavo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	167.095

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700014.01968: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700016.06748: R\$ 1,40.

AV-7-167.095, de 12 de maio de 2017. CANCELAMENTO AFEIÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afeição, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700014.02421: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700016.08040: R\$ 1,40.

AV-8-167.095, de 04 de setembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0167095-23.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.01016: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.10043: (Isento).

AV-9-167.095, de 04 de setembro de 2024. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:

Conforme requerimento, de 22/08/2024, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 16/08/2024, expedida pelo 2º Juízo da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, na qual consta que, em 29/01/2024, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5019219-12.2024.8.21.0001, em que figura como exequente(s), QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 15.222.068/0001-92, e, como executado(s), IARA MARIA NATEL GRILLO, CPF 562.363.440-00, com valor de R\$160.936,57. A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: 971.120 de 26/08/2024, 971.121 de 26/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,60. Selo 0471.08.2400023.02335: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.10063: R\$ 2,00.

AV-10-167.095, de 30 de dezembro de 2025. 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 91740-864.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09636: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.03521: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS 03

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr


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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de dezembro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
167.095

AV-11-167.095, de 30 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 11/12/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553136586, firmado em 28/08/2014. **VALOR:** R\$395.057,79. **AVALIAÇÃO:** R\$395.057,79 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº167.306). 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 0021.2025.04566.7, de 13/11/2025, mediante recolhimento de R\$11.851,73, 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):** IARA MARIA NATEL GRILLO, CPF 562.363.440-00, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada 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: 1.022.334 de 12/12/2025. **Escrevente:** Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 502,70. Selo 0471.08.2400026.05052: R\$ 76,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500055.03525: R\$ 2,10.

AV-12-167.095, de 30 de dezembro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece gravado com admissão de ação de execução conforme a Av.9.

Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09641: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.03530: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 167.095 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0167095-23	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500054.05685 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500056.07913 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500057.06805 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 30/12/2025	
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 2026 00006868 27	



CNM: 099267.2.0167306-69



167.306

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 6 de Julho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

167.306

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO nº 12, a ser construído, do "Condomínio Barra Garden Zona Sul", descoberto, simples, localizado no primeiro pavimento, com acesso pela entrada principal do condomínio, está localizado na terceira via de acesso, e, vindo da segunda via de acesso, é o décimo segundo à esquerda, com área real privativa de 10,5800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,5141m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,7092m², área real total de 19,8033m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000200 no terreno e nas coisas de uso comum. **O terreno sobre o qual será construído o condomínio**, assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento João Salomoni", com área superficial de 17.176,75m², localizado no quarteirão formado pela Estrada João Salomoni, Diretriz 4574, prolongamento projetado da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares e terras que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 99,96m de frente, ao norte, no alinhamento da Estrada João Salomoni, após faz ângulo interno de 139°59'59" segue por 8,41m formando bisel na esquina daquela estrada com a Rua Diretriz 4574, tendo ângulo interno de 139°59'59", segue no sentido norte-sul por 24,97m, após faz ângulo interno de 172°13'22", segue no mesmo sentido por 127,74m formando estas duas últimas dimensões alinhamento com a Rua Diretriz 4574, com a qual faz frente a leste; segue, após ângulo de 136°26'33", no sentido nordeste-sudoeste por 3,24m formando bisel na esquina das Ruas Diretriz 4574 e Coronel Octaviano Pinto Soares; após faz ângulo interno de 136°26'33", segue no sentido leste-oeste por 15,41m onde faz novo ângulo interno de 181°20'49", segue no mesmo sentido por mais 81,65m estas duas últimas dimensões confronta com o alinhamento da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares, fazendo frente ao sul, após ângulo interno de 89°15'33" segue no sentido sul-norte na extensão de 171,48m junto a divisa com áreas que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, a oeste, até alcançar o alinhamento com a Estrada João Salomoni com a qual forma ângulo interno de 84°17'14" fechando o polígono da área. **Sobre referido lote consta edificado o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni.**

PROPRIETÁRIA: JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 154.691, do 3º Registro de Imóveis.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº 273392, do arquiteto e urbanista Joceli Ricardo Possebon.

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.2-154.691 - Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 614.606 de 04/07/2012. Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200026.07564 R\$ 0,25.

CONTINUA NO VÍDEO



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 167.306
--------------------	-----------------------------

AV-1-167.306, de 06 de março de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.3 da matrícula nº 154.691, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 633.464 de 27/02/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):
Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.08358 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300010.09305 R\$ 0,30.

AV-2-167.306, de 20 de dezembro de 2013. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-4 da matrícula nº 154.691, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 656.630 de 11/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 11,80. Selo 0471.02.1300036.09094: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300056.08936: R\$ 0,30.

R-3-167.306, de 14 de outubro de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 28/08/2014. **VALOR:** R\$221.936,00 (sendo R\$17.074,56 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$245.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 167.095). **TRANSMITENTE:** JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: IARA MARIA NATEL GRILLO, CPF 562.363.440-00, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 678.740 de 07/10/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1400034.01759: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400043.09030: R\$ 0,30.

R-4-167.306, de 14 de outubro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 28/08/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$152.518,00.

CONTINUA A FOLHA *02*

167.306

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

167.306

AVALIACÃO: R\$223.800,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 167.095).

PRAZO: 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.570,94, vencendo-se a primeira em 28/09/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1501%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,2500%.

DEVEDORA (Fiduciante): IARA MARIA NATEL GRILLO, CPF 562.363.440-00, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital. **CONSTRUTORA/ FIADORA:** TWINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.601.009/0001-66, com sede nesta Capital. **INCORPORADORA:** QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 678.740 de 07/10/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1400034.01762: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400043.09080: R\$ 0,30.

AV-5-167.306, de 10 de fevereiro de 2017. DEMOLICÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 154.691, o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "Condomínio Barra Garden Zona Sul", foi demolido.

PROTOCOLO: 740.832 de 17/01/2017, 742.247 de 09/02/2017. Auxiliar: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Luis Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700001.00755: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700003.09155: (Isento).

AV-6-167.306, de 12 de maio de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/04/2017, instruído de provas hábeis, por JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietário, e QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, 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.10-154.691. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 39 da Diretriz 4574, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1028, de 24/04/2017; CND nº 001092017-88888707, de 05/05/2017; e, ART nº 7133604, CREA nº RS083761.

PROTOCOLO: 748.135 de 09/05/2017. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Gustavo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	167.306

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700014.02127: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700016.06963: R\$ 1,40.

AV-7-167.306, de 12 de maio de 2017. 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: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Gustavo*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700014.02517: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700016.08288: R\$ 1,40.

AV-8-167.306, de 30 de dezembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está dadastrada sob nº 099267.2.0167306-69.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Lana Ayres*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09579: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.03398: (Isento).

AV-9-167.306, de 30 de dezembro de 2025. 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 91740-864.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Lana Ayres*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09585: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.03407: (Isento).

AV-10-167.306, de 30 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 11/12/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553136586, firmado em 28/08/2014. **VALOR:** R\$395.057,79. **AVALIACÃO:** R\$395.057,79 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº167.095). 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 0021.2025.04566.7, de 13/11/2025, mediante recolhimento de R\$11.851,73, 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):** LARA MARIA NATEL GRILLO, CPF 562.363.440-00, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada 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: 1.022.334 de 12/12/2025. Escrevente: Lana Ayres

CONTINUA A FOLHAS 02

167.306

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0167306-69

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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de dezembro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
167.306

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 502,70. Selo 0471.08.2400026.04056: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500055.03500: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 167.306 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0167306-69

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500054.05688 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500056.07915 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500057.06809 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 30/12/2025

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 2026 00006871 22



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/01/2026 13:43

.onr