



187.972

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

187.972

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104, a ser construído, da TORRE 6, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ”, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos a direita, de quem postado em frente à Torre, olhar para a mesma, com área real privativa de 53,80m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,06m² e área real total de 77,17m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003659 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade corresponde um pátio, cujas áreas e fração já estão computadas nas do apartamento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa SUDOESTE é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,66m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa SUDESTE é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flavio Borghetti; a divisa NORDESTE é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa NOROESTE é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. **Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião.** Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

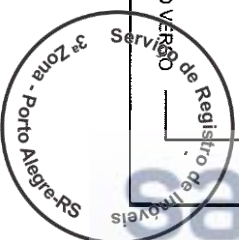
OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

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.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.972

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.04745: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.04744: R\$ 0,40.

R-1-187.972, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIAÇÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/legalização: 30 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES: ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR**, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e **ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE**, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE: SARITA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"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 meses, contados da assinatura deste contrato: **a)** 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; **b)** Financiamento de aproximadamente 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; **c)** Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; **d)** Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto APROVADOS no DMAE; Projeto de rede pluvial APROVADO no DEP; Projeto de rede elétrica condominial APROVADO na CEEE; Registro da incorporação.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00111: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07114: R\$ 0,40.

AV-2-187.972, de 10 de dezembro de 2018. 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

CONTINUA FOLHAS

02

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

187.972

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de dezembro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

187.972

do(s) Devedor(es), de 01/11/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-1.

PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800039.03522: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800041.06942: R\$1,40.

AV-3-187.972, de 10 de dezembro de 2018. 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), de 01/11/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1800039.03523: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800041.06949: R\$1,40.

R-4-187.972, de 10 de dezembro de 2018. 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), de 01/11/2018. **VALOR:** R\$196.000,00 (sendo R\$12.653,49 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIACÃO:** R\$196.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.180). **TRANSMITENTE(S): SARITA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE(S): MICHELLE LOPES, CPF 001.967.390-63, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$268,40. Selo 0471.07.1800027.01984: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800041.06972: R\$1,40.

R-5-187.972, de 10 de dezembro de 2018. 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

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	187.972

Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 01/11/2018. VALOR DA DÍVIDA: R\$156.800,00. AVALIACÃO: R\$196.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.180). PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.170,93, vencendo-se a primeira em 10/12/2018. JUROS: Taxa Annual Nominal de 7,6600% e Taxa Annual Efetiva de 7,9347%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): MICHELE LOPES, CPF 001.967.390-63, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital. INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA/ EMPREENDEDORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. CREatora (fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escrevente: Ana Luiza Escrevente Autorizada(a): *[Assinatura]* Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: R\$237,40. Selo 0471.07.1800027.01981: R\$36,60. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800041.07155: R\$1,40.

AV-6-187.972, de 24 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", foi demolido. PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.00801: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.04640: (Isento).

AV-7-187.972, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, 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-6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; CND nº 000672019-88888010, de 08/04/2019; e, ARTs nºs 10200687 e 10200727, CREA nº RS130195. PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.01721: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

187.972

MATRÍCULA –



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 24 de maio de 2019

FLS. 03
MATRÍCULA 187.972

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05368: (Isento).

AV-8-187.972, de 15 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0187972-54.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.09325: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.01006: (Isento).

AV-9-187.972, de 15 de agosto de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 03/07/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5005601-26.2021.8.21.3001/RS. **JUIZ:** Ruy Rosado de Aguiar Neto. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Estefania de Oliveira. **VALOR:** R\$10.564,50 (19/08/2021 – Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 188.180). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** MICHELLE LOPES, CPF 001.967.390-63. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAI, CNPJ 32.042.312/0001-54.

PROTOCOLO: 931.759 de 21/07/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 104,50. Selo 0471.06.2000031.04111: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.01064: R\$ 1,80.

AV-10-187.972, de 07 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 24/06/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770463402, firmado em 01/11/2018. **VALOR:** R\$198.837,47. **AVALIAÇÃO:** R\$198.837,47 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.180). 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 0021.2024.04704.6, de 16/10/2024, mediante recolhimento de R\$5.965,12, 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):** MICHELLE LOPES, CPF 001.967.390-63, 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.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 978.146 de 25/10/2024, 978.147 de 25/10/2024. Escrevente: Gustavo

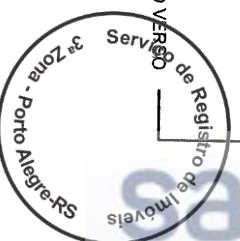
Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2400033.02018: R\$ 53,70.

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0187972-54

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
187.972

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.08428: R\$ 2,00.

AV-11-187.972, de 07 de novembro de 2024. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme o AV-9, em favor de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SITIO JUNDIAL.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.01254: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.02724: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.972 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187972-54	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400037.02785 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400042.02552 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400043.05612 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 07/11/2024	
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 2024 00129422 62	
	

.onr

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

saec



188.180

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

188.180

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 72, a ser construído, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", descoberto, com entrada e saída através do acesso 01, de quem postado na Estrada João de Oliveira Remião, olhar de frente para o empreendimento e seguir pelo acesso 01, sendo o trigésimo à esquerda no acesso 01, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,23m² e área real total de 19,63m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000410 no terreno e nas coisas de uso comum. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa SUDOESTE é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,60m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa SUDESTE é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flavio Borghetti; a divisa NORDESTE é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa NOROESTE é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião. Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

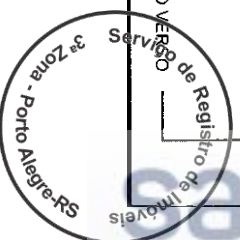
OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

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.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	188.180

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.05162: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.05161: R\$ 0,40.

R-1-188.180, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIAÇÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/legalização: 30 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%/a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%/a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES: ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR**, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e **ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE**, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE: SARITA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"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 meses, contados da assinatura deste contrato: a) 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; b) Financiamento de aproximadamente 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; c) Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; d) Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto APROVADOS no DMAE; Projeto de rede pluvial APROVADO no DEP; Projeto de rede elétrica condominial APROVADO na CEEE; Registro da incorporação.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00336: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07639: R\$ 0,40.

AV-2-188.180, de 10 de dezembro de 2018. 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

CONTINUA A FOLHA 02

188.180

MATRÍCULA -



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 10 de dezembro de 2018

FLS. 02
MATRÍCULA 188.180

do(s) Devedor(es), de 01/11/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-1.

PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800039.03527: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800041.07164: R\$1,40.

AV-3-188.180, de 10 de dezembro de 2018. 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), de 01/11/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1800039.03528: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800041.07176: R\$1,40.

R-4-188.180, de 10 de dezembro de 2018. 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), de 01/11/2018. **VALOR:** R\$196.000,00 (sendo R\$12.653,49 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIACÃO:** R\$196.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 187.972). **TRANSMITENTE(S): SARITA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE(S): MICHELE LOPES, CPF 001.967.390-63, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$268,40. Selo 0471.07.1800027.01982: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800041.07200: R\$1,40.

R-5-188.180, de 10 de dezembro de 2018. 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), de 01/11/2018. **VALOR:** R\$196.000,00 (sendo R\$12.653,49 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIACÃO:** R\$196.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 187.972). **TRANSMITENTE(S): SARITA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	188.180

Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 01/11/2018. VALOR DA DÍVIDA: R\$156.800,00. AVALIACÃO: R\$196.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 187.972). PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.170,93, vencendo-se a primeira em 10/12/2018. JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): MICHELE LOPES, CPF 001.967.390-63, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital. INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA/ EMPREENDEDORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. PROTOCOLO: 790.455 de 27/11/2018. Escriturante: Ana Luiza Escriturante Autorizado(a): *Jundiaí*, Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: R\$237,40. Selo 0471.07.1800027.01983: R\$36,60. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800041.07212: R\$1,40.

AV-6-188.180, de 24 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", foi demolido.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escriturante: Leonardo Escriturante Autorizado(a): *Leonardo*, Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.00953: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.04867: (Isento).

AV-7-188.180, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por **ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 94.126.364/0001-66, 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.6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; **CND nº 000672019-88888010**, de 08/04/2019; e, **ARTs nºs 10200687 e 10200727**, **CREA nº RS130195**. PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escriturante: Leonardo Escriturante Autorizado(a): *Leonardo*, Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.01856: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

188.180

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 24 de maio de 2019

FLS. 03
MATRÍCULA 188.180

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05591: (Isento).

AV-8-188.180, de 15 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0188180-12.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.09333: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.00995: (Isento).

AV-9-188.180, de 15 de agosto de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 03/07/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5005601-26.2021.8.21.3001/RS. **JUIZ:** Ruy Rosado de Aguiar Neto. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Estefania de Oliveira. **VALOR:** R\$10.564,50 (19/08/2021 – Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 187.972). **DEVEDORES (executados):** MICHELE LOPES, CPF 001.967.390-63. **CREDORES (exequentes):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SITO JUNDIAI, CNPJ 32.042.312/0001-54.

PROTOCOLO: 931.759 de 21/07/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 104,50. Selo 0471.06.2000031.04112: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.01086: R\$ 1,80.

AV-10-188.180, de 07 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 24/06/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770463402, firmado em 01/11/2018. **VALOR:** R\$198.837,47. **AVALIACÃO:** R\$198.837,47 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº187.972). 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 0021.2024.04704.6, de 16/10/2024, mediante recolhimento de R\$5.965,12, 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):** MICHELE LOPES, CPF 001.967.390-63, 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.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 978.146 de 25/10/2024, 978.147 de 25/10/2024. Escrevente: Gustavo

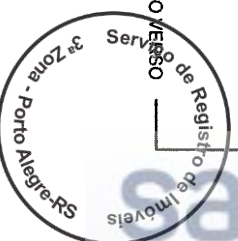
Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

[Assinatura]

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0188180-12

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
188.180

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2400033.02021: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.08438: R\$ 2,00.

AV-11-188.180, de 07 de novembro de 2024. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme o AV-9, em favor de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SITIO JUNDIAL.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.01298: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.02770: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.180 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188180-12	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400037.02787 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400042.02553 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400043.05614 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 07/11/2024	
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 2024 00129423 43	

.onr

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

saec