



168.605

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

168.605

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 308, a ser construído, no BLOCO "B", 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 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 215, 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 8º (oitavo) 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: 0471.01.1200033.04337 R\$ 0,25.

**AV.1-168.605, 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: 0471.02.1200016.00115 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.

MATRÍCULA

01v

168.605

**R-2-168.605, de 26 de dezembro de 2012. 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, datado de 07/12/2012. **VALOR:** R\$.81.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.85.000,00. **TRANSMITENTE:** HORST MARTINELLI, CNPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** HUBERTO PATRIQUE CARDINAL, CNPF 959.362.380-91, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado em Viamão/RS.

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

**PROTOCOLO:** Nº. 627.932 de 10/12/2012. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 214,40 e Selo: 0471.07.1200040.03177 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200049.01984 R\$ 0,30.

**R-3-168.605, de 26 de dezembro de 2012. 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, datado de 07/12/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.63.940,00 **AVALIAÇÃO:** R\$.112.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.426,30. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** HUBERTO PATRIQUE CARDINAL, CNPF 959.362.380-91, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado em Viamão/RS. **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:** Nº. 627.932 de 10/12/2012. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 174,20 e Selo: 0471.07.1200040.03178 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200049.01996 R\$ 0,30.

**AV-4-168.605, de 06 de janeiro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 17/12/2014, 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

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SACC

168.605

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de janeiro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

168.605

submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.7-110.537. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0957, datada de 28/11/2014; CND nº 269792014-88888648, datada de 08/12/2014; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.

PROTOCOLO: 685.829 de 29/12/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.07060: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.00091: R\$ 0,30.

**AV-5-168.605, de 06 de janeiro 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: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.07167: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.00318: R\$ 0,30.

**AV-6-168.605, de 13 de julho de 2021. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 17/06/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3.

PROTOCOLO: 855.981 de 28/06/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 50,40. Selo 0471.07.2000022.04256: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,30. Selo 0471.01.2100024.09501: R\$ 1,40.

**R-7-168.605, de 13 de julho de 2021. COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 17/06/2021.

**VALOR:** R\$115.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **HUBERTO PATRIQUE CARDINAL**, CPF 959.362.380-91, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** **EVANDRO BENTO LEMOS**, CPF 857.637.480-34, brasileiro, solteiro, maior, meio oficial de impermeabilização, residente e domiciliado em Viamão, RS, e **MICHELE DA ROSA ARRIAGA**, CPF 878.643.710-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada em Viamão, RS.

PROTOCOLO: 855.981 de 28/06/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

168.605

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,40. Selo 0471.07.2000022.04257: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.09504: R\$ 1,40.

**R-8-168.605, de 13 de julho de 2021. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 17/06/2021.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$111.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$665,92, com vencimento da primeira parcela em 17/07/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6408%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** EVANDRO BENTO LEMOS, CPF 857.637.480-34, brasileiro, solteiro, maior, meio oficial de impermeabilização, residente e domiciliado em Viamão, RS, e MICHELE DA ROSA ARRIAGA, CPF 878.643.710-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada em Viamão, RS.

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

PROTOCOLO: 855.981 de 28/06/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2000022.04258: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.09508: R\$ 1,40.

**AV-9-168.605, de 25 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168605-52.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.02157: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.01284: (Isento).

**AV-10-168.605, de 25 de agosto de 2022. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 17/08/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.8.

PROTOCOLO: 897.633 de 18/08/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.05932: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.01290: R\$ 1,80.

**R-11-168.605, de 25 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA**

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

168.605

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0168605-52

PORTO ALEGRE/RS, 25 de agosto de 2022

FLS.  
03MATRÍCULA  
168.605

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual (CCFGTS) - Programa Casa Verde e Amarela, de 17/08/2022. **VALOR:** R\$128.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$128.000,00. **TRANSMITENTE(S):** EVANDRO BENTO LEMOS, CPF 857.637.480-34, brasileiro, solteiro, maior, meio oficial de impermeabilização, residente e domiciliado nesta Capital, e MICHELE DA ROSA ARRIAGA, CPF 878.643.710-00, brasileira, solteira, maior, manicure, residente e domiciliada nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** LUCAS FRAGA E SILVA, CPF 851.940.930-04, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital. PROTOCOLO: 897.633 de 18/08/2022. Escrevente: Ana Luiza. Escrevente Autorizado(a): [assinatura]. Registrador(a) Substituto(a): [assinatura]. Registrador(a): [assinatura]. Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.05933: R\$ 48,30. Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.01302: R\$ 1,80.

**R-12-168.605, de 25 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual (CCFGTS) - Programa Casa Verde e Amarela, de 17/08/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$141.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$891,08, com vencimento da primeira parcela em 17/09/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6972%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUCAS FRAGA E SILVA, CPF 851.940.930-04, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. PROTOCOLO: 897.633 de 18/08/2022. Escrevente: Ana Luiza. Escrevente Autorizado(a): [assinatura]. Registrador(a) Substituto(a): [assinatura]. Registrador(a): [assinatura]. Emolumentos: R\$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.05934: R\$ 48,30. Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.01309: R\$ 1,80.

**AV-13-168.605, de 15 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 30/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844442755733, de 30/06/2025. **VALOR:** R\$146.845,87. **AVALIAÇÃO:** R\$146.845,87. 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 nº0021.2025.02003.6, de 05/06/2025, mediante recolhimento de R\$4.405,38, 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):** LUCAS FRAGA E SILVA, CPF 851.940.930-

Continua no verso

.ONR

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

caec





CNM: 099267.2.0168605-52

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
**03v**MATRÍCULA  
**168.605**

04, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, 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: 1.003.731 de 02/07/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400033.06378: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.02828: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.605 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168605-52

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.01889 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.09460 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500024.02688 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82  
Porto Alegre, 15/07/2025

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 00083545 31**

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec