



CNM: 099267.2.0200373-02

200.373

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de setembro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

200.373

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 57, a ser construída, do RESIDENCIAL VILLAGGIO PONTAL, na Avenida Principal da Ponta Grossa, de alvenaria, constituída de um pavimento, modelo "B", localizada de quem entra pelo condomínio pelo Acesso 01, dobra à direita para o Acesso 02 até chegar ao Acesso 04, nesta posição, a décima terceira da direita para a esquerda de quem estiver postado de frente para a unidade, com área real privativa de 46,08m², área real de uso comum de 1,79m², área real total de 47,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01685 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: medindo de frente, ao leste, para o Acesso 04, na extensão de 4,75m, de fundos, ao oeste, mede 4,75m, entestando com terras de José Luiz Flores e outros, ao sul, medindo 14,55m, dividindo-se com a Unidade Privativa 58, e, ao norte, mede 12,55m, dividindo-se com a Unidade Privativa 56. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela edificação, jardim e pátio. Dista pela divisa sul 27,485m da projetada rua Stefann Hermann. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: O imóvel situado no Bairro Ponta Grossa, no quarteirão formado pela Avenida Principal da Ponta Grossa, Rua Stefan Hermann, Rua Chico Xavier, Rua Alypio José Nogueira e área não urbanizada, a saber: um terreno, com área superficial de 6.752,338m², com 10,00m de frente ao norte no alinhamento Avenida Principal da Ponta Grossa, nos fundos ao sul, na extensão de 70,00m, entestando com área destinada à projetada rua Stefann Hermann, ao leste, mede 137,49m, dividindo-se com terras de José Luiz Flores e outros, ao oeste, a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento, partindo da divisa norte rumo sul, na extensão de 47,52m, o segundo segmento, no sentido leste-oeste, mede 60,00m, e o terceiro e último segmento retoma o sentido norte-sul, medindo 89,31m, todos segmentos dividem-se com terras de José Luiz Flores e outros.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: KOT LOCAÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., CNPJ 10.212.840/0001-71, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 200.316 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 2159830, CAU nº A3654-4.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32 da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-200.316 – Livro 2 – Registro Geral, encontra-se arquivado nesta serventia.

PROTOCOLO: 782.105 de 14/08/2018. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$19,00. Selo 0471.03.1800026.01759: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800030.02001: R\$1,40.

AV-1-200.373, de 03 de setembro de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 200.316, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
200.373

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800024.00182: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800030.06984: R\$1,40.

AV-2-200.373, de 26 de fevereiro de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 05/02/2020, instruído de provas hábeis, por **KOT LOCAÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ 10.212.840/0001-71, 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.4-200.316. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1560 da Avenida Principal da Ponta Grossa, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 06/02/2020 e emitida via internet em 17/02/2020; CND nº 002042019-88888068, de 04/09/2019; e, ART nº 8178797, CREA nº RS149686.

PROTOCOLO: 821.092 de 11/02/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02817: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.09874: (Isento).

AV-3-200.373, de 23 de fevereiro de 2021. 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: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2000042.00692: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100003.01073: R\$ 1,40.

R-4-200.373, de 23 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/01/2021. **VALOR:** R\$170.000,00 (sendo R\$8.396,80 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIACÃO:** R\$170.000,00. **TRANSMITENTE(S):** KOT LOCAÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 10.212.840/0001-71, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): GISEL MOREIRA DA SILVA, CPF 010.020.680-88, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 844.520 de 18/02/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

200.373

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de fevereiro de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
200.373

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 415,30. Selo 0471.08.1800031.02108: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100003.01079: R\$ 1,40.

R-5-200.373, de 23 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/01/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$136.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, e sucessivas no valor inicial de R\$1.018,08. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/03/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600%, Taxa Anual Efetiva de 7,9347. **CARÊNCIA:** 06 meses. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** GISEL MOREIRA DA SILVA, CPF 010.020.680-88, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 844.520 de 18/02/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2000022.00002: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100003.01094: R\$ 1,40.

AV-6-200.373, de 01 de outubro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0200373-02.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.06980: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.02487: (Isento).

AV-7-200.373, de 01 de outubro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 13/09/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5005991-03.2021.8.21.4001/RS. **JUIZA:**Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida.**VALOR DA AÇÃO:** R\$13.949,24. **VALOR DO DÉBITO:** R\$30.198,43 (05/2024).**DEVEDOR(ES) (executado(s)):** GISEL MOREIRA DA SILVA, CPF 010.020.680-88.**CREDOR(ES) (exequentes(s)):** KOT LOCAÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 10.212.840/0001-71.**Obs.:** A penhora recaiu sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 974.215 de 18/09/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0200373-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
200.373

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 126,20. Selo 0471.06.2400010.00131: R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.06934: R\$ 2,00.

AV-8-200.373, de 15 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771044769, firmado em 29/01/2021. **VALOR:** R\$178.833,91. **AVALIAÇÃO:** R\$178.833,91. 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 0021.2025.02566.6, de 09/07/2025, mediante recolhimento de R\$5.365,02, 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): GISEL MOREIRA DA SILVA**, CPF 010.020.680-88, brasileira, solteira, maior, enfermeira, 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: 1.007.293 de 30/07/2025. **Escrevente:** Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400026.01168: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.08567: R\$ 2,10.

AV-9-200.373, de 15 de agosto de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme Av-7, em favor de **KOT LOCAÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.08688: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500029.08572: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 200.373 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0200373-02

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.02683 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.06234 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.06935 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 15/08/2025

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 00098353 37



.onr

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

saec