



CNM: 099267.2.0168701-55

168.701

— 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

168.701

IMÓVEL: APARTAMENTO 308, a ser construído, no BLOCO "E", 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 132, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado na segunda via de acesso de quem entra no empreendimento a esquerda, sendo desta via a direita o 2º (segundo) 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): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04449 R\$ 0,25.

AV.1-168.701, 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): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$11,10 e Selo: 0471.02.1200016.00211 R\$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
168.701

R-2-168.701, de 09 de setembro de 2013. 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, de 08/09/2013. **VALOR:** R\$81.900,00. **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: **ROGER LIMA CARVALHO**, CPF 030.542.620-65, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$15.774,00.

PROTOCOLO: 648.520 de 02/09/2013. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 207,30. Selo 0471.07.1300008.07888: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300039.07744: R\$ 0,30.

R-3-168.701, de 09 de setembro de 2013. 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, de 29/08/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$65.520,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$464,08. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **ROGER LIMA CARVALHO**, CPF 030.542.620-65, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, 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: 648.520 de 02/09/2013. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.07890: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300039.07760: R\$ 0,30.

AV-4-168.701, de 11 de março de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 12/02/2015, instruído de provas hábeis por **SALIS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 92.567.429.0001-83, 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.9-110.537.

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SACC

168.701

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de março de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
168.701

Dita unidade recebeu pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1546, datada de 27/01/2015; CND nº 000422015-88888648, datada de 09/02/2015; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.

PROTOCOLO: 689.292 de 13/02/2015. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500003.08909: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.02928: R\$ 0,30.

AV-5-168.701, de 11 de março 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: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500003.09025: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.03153: R\$ 0,30.

AV-6-168.701, de 28 de março de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168701-55.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.00540: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500008.03514: (Isento).

AV-7-168.701, de 28 de março de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 12/03/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5007697-16.2024.8.21.4001/RS.

JUIZ: Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida.

VALOR DA AÇÃO: R\$13.250,00. **VALOR DO DÉBITO:** R\$18.247,68

(06/02/2025). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** ROGER LIMA CARVALHO, CPF 030.542.620-65. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONDADO DE SAN TELMO, CNPJ 23.889.163/0001-72.

PROTOCOLO: 993.103 de 25/03/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 128,00. Selo 0471.06.2400039.01370 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.02489 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-8-168.701, de 15 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0168701-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
168.701

Requerimento, de 28/08/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552771212, firmado em 08/09/2013. **VALOR:** R\$124.443,04. **AVALIAÇÃO:** R\$124.443,04. 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 0021.2025.03037.6, de 14/08/2025, mediante recolhimento de R\$3.733,29, 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):** **ROGER LIMA CARVALHO**, CPF 030.542.620-65, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, 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: 1.014.033 de 26/09/2025. **Escrevente:** Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400036.00892: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.04700: R\$ 2,10.

AV-9-168.701, de 15 de outubro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.7, em favor do Condomínio Edifício Condado de San Telmo.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.09765: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500043.04706: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.701 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168701-55	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.03856 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500042.07720 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500044.03951 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 15/10/2025	
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 00127815 95	



.onr

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

saec