

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 36e87447-e18e-420c-af04-45ff4a140ffa



168.715

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

168.715

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, a ser construído, no BLOCO "F", do "CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO", o 2º apartamento do pavimento térreo, de quem de frente estiver, e de costas para a Estrada Barro Vermelho, sendo o da 2ª entrada a direita, 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 80, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado ao fundo do empreendimento (sul) sendo este o 11º (décimo primeiro) 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 95°18'42", 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: 0471.01.1200033.04463 R\$ 0,25.

AV.1-168.715, 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: 0471.02.1200016.00225 R\$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/06/2025 11:44



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
168.715

R-2-168.715, de 05 de maio de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 25/04/2014. **VALOR:** R\$89.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$105.000,00. **TRANSMITENTE:** HORST MARTINELLI, CPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: LUIS CLAUDIO MACHADO DA ROSA, CPF 488.180.540-15, brasileiro, solteiro, maior, zelador, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 666.394 de 30/04/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1300051.06091: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400016.05732: R\$ 0,30.

R-3-168.715, de 05 de maio de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 25/04/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$71.992,00. **AVALIAÇÃO:** R\$89.990,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$376,03. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** LUIS CLAUDIO MACHADO DA ROSA, CPF 488.180.540-15, brasileiro, solteiro, maior, zelador, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / 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: 666.394 de 30/04/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1300051.06094: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400016.05745: R\$ 0,30.

AV-4-168.715, de 25 de maio de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 06/05/2015, 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 submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.11-110.537. Dita unidade recebeu pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo

CONTINUA A FOLHAS

168.715
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de maio de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
168.715

em conformidade com a Carta de Habitação nº 1138, datada de 22/04/2015; CND nº 001192015-88888648, datada de 30/04/2015; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.

PROTOCOLO: 695.886 de 12/05/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500017.04842: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500020.00195: R\$ 0,30.

AV-5-168.715, de 25 de maio 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.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500017.04905: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500020.00325: R\$ 0,30.

AV-6-168.715, de 04 de junho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168715-13.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.07991: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.01047: (Isento).

AV-7-168.715, de 04 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 19/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553049466, firmado em 25/04/2014. **VALOR:** R\$98.906,52. **AVALIACÃO:** R\$98.906,52. 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 0021.2025.01526.1, de 06/05/2025, mediante recolhimento de R\$2.967,20, 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):** LUIS CLAUDIO MACHADO DA ROSA, CPF 488.180.540-15, brasileiro, solteiro, maior, zelador, 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: 999.125 de 21/05/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0168715-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
168.715

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.07013: R\$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.01051: R\$ 2,10.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.715 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168715-13	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.00285 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.01128 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.06030 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 04/06/2025	
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 00065830 61	

.onr

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

saec