

CNM: 099267.2.0188038-50

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



188.038
MATRÍCULA -

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS. 01
MATRÍCULA 188.038

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, a ser construído, da **TORRE 10**, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ**”, adaptado para pessoas portadoras de necessidades especiais (PPNE), localizado no térreo ou 1º pavimento, de frente a esquerda, de quem postado em frente à Torre, olhar para a mesma, com área real privativa de 47,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,06m² e área real total de 70,04m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003607 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 30,66m 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 sudeste-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.

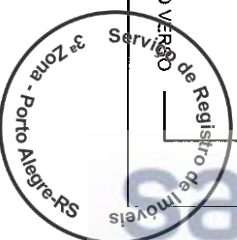
INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

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	188.038

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.04877: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.04876: R\$ 0,40.

R-1-188.038, 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: SARTIA 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 CEEF; Registro da incorporação.

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

Escrevente Autorizado(a):  Escrevente: Fabiano

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00223: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07384: R\$ 0,40.

AV-2-188.038, de 18 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

CONTINUA FOLHAS 02

CNM: 099267.2.0188038-50



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

188.038

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 18 de dezembro de 2018

FLS. 02
MATRÍCULA 188.038

(PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/11/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-1.

PROTOCOLO: 790.456 de 27/11/2018. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800039.04473: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800042.04296: R\$ 1,40.

AV-3-188.038, de 18 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 14/11/2018, 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: 790.456 de 27/11/2018. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800039.04474: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800042.04307: R\$ 1,40.

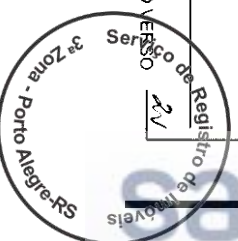
R-4-188.038, de 18 de dezembro de 2018. COMPRA E VENDA

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 14/11/2018. **VALOR:** R\$195.000,00.(Sendo R\$10.678,51 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.188.273).

TRANSMITENTE(S): SARTA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE(S): PAULINE DE JEZUS CANDIDO, CPF 021.813.780-02, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, e **DANIEL CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 028.782.390-32, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta Capital
PROTOCOLO: 790.456 de 27/11/2018. Escrevente: Wilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.1800027.02186: R\$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800042.04317: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	188.038

R-5-188.038, de 18 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 14/11/2018. VALOR DA DÍVIDA: R\$156.000,00. AVALIAÇÃO: R\$195.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.188.273). PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.162,74, vencendo-se a primeira em 17/12/2018. JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. DEVEDORES (Fiduciante(s)): PAULINE DE JEZUS CANDIDO, CPF 021.813.780-02, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, e DANIEL CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA, CPF 028.782.390-32, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta Capital. INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 790.456 de 27/11/2018. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,40. Selo 0471.07.1800027.02187: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800042.04339: R\$ 1,40.

AV-6-188.038, 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 JUNDIAI", foi demolido.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.01053: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.04969: (Isento).

AV-7-188.038, 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

CONTINUA FOLHAS

188.038

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de maio de 2019

FLS.
03

MATRÍCULA
188.038

08/04/2019; e, ARTs nºs 10200687 e 10200727, CREA nº RS130195.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.01977: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05713: (Isento).

AV-8-188.038, de 14 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0188038-50.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.01348: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500031.03703: (Isento).

AV-9-188.038, de 14 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 07/08/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770456865, firmado em 14/11/2018. **VALOR:** R\$203.929,09. **AVALIAÇÃO:** R\$233.929,09 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 188.273). 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 0021.2025.022896, de 28/07/2025, mediante recolhimento de R\$7.017,87, 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):** **PAULINE DE JEZUS CANDIDO**, CPF 021.813.780-02, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, e **DANIEL CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 028.782.390-32, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, 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: 1.008.173 de 07/08/2025. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.09235: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500031.03726: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.038 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188038-50

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.06022 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.02073 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500033.05008 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82

Porto Alegre, 14/08/2025

CONTINUA NO VERSO

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 00102578 13



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 099267.2.0188273-24



188.273

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 188.273

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 165, a ser construído, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ**”, adaptado para pessoas portadoras de necessidades especiais (PPNE), 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, dobrando à esquerda no acesso 04 e dobrando novamente à direita no acesso 05, sendo o quarto à esquerda, 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 30,66m 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.

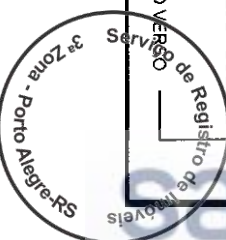
INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

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.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS. | MATRÍCULA
01v | 188.273

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.05349: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.05348: R\$ 0,40.

R-1-188.273, 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 0471.04.1600007.00435: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07789: R\$ 0,40.

AV-2-188.273, de 18 de dezembro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

CONTINUA A FOLHAS

02

CNM: 099267.2.0188273-24

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



188.273

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 18 de dezembro de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
188.273

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 14/11/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-1.

PROTOCOLO: 790.456 de 27/11/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800039.04478: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800042.04371: R\$ 1,40.

AV-3-188.273, de 18 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 14/11/2018, 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: 790.456 de 27/11/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800039.04480: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800042.04379: R\$ 1,40.

R-4-188.273, de 18 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 14/11/2018. **VALOR:** R\$195.000,00.(Sendo R\$10.678,51 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIACÃO:** R\$195.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.038). **TRANSMITENTE(S):** SARTI AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE(S): PAULINE DE JEZUS CANDIDO, CPF 021.813.780-02, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, e **DANIEL CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 028.782.390-32, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 790.456 de 27/11/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

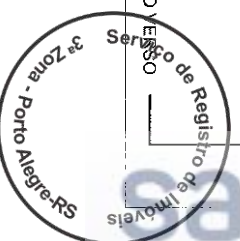
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.1800027.02189: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800042.04392: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VISO



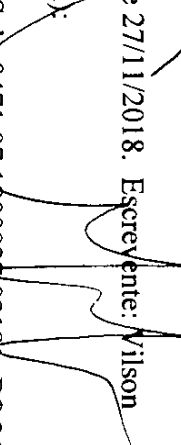
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
02v	188.273

R-5-188.273, de 18 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 14/11/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$156.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.188.038). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.162,74, vencendo-se a primeira em 17/12/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** **PAULINE DE JEZUS CANDIDO**, CPF 021.813.780-02, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, e **DANIEL CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 028.782.390-32, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA:** **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: 790.456 de 27/11/2018. **Escrevente:** Nilson
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 237,40. Selo 0471.07.1800027.02191.: R\$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800042.04399: R\$ 1,40.

AV-6-188.273, 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): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.01185: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05138: (Isento).

AV-7-188.273, 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

CONTINUA A FOLHAS

188.273

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de maio de 2019

FLS.
03

MATRÍCULA
188.273

08/04/2019; e, ARTs nºs 10200687 e 10200727, CREA nº RS130195.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.02025: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05870: (Isento).

AV-8-188.273, de 14 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0188273-24.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.01349: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500031.03710: (Isento).

AV-9-188.273, de 14 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 07/08/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770456865, firmado em 14/11/2018. **VALOR: R\$203.929,09. AVALIAÇÃO: R\$233.929,09** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.038). 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 0021.2025.022896, de 28/07/2025, mediante recolhimento de R\$7.017,87, 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): PAULINE DE JESUS CANDIDO**, CPF 021.813.780-02, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, e **DANIEL CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 028.782.390-32, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, 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: 1.008.173 de 07/08/2025. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.09236: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500031.03762: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.273 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188273-24

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.06035 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.02086 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500033.05036 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82

Porto Alegre, 14/08/2025

CONTINUA NO VERSO

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 00102599 48



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec