



162.928

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Janeiro de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

162.928

IMÓVEL: APARTAMENTO 525, a ser construído, no BLOCO "G", do "RESIDENCIAL SANTA ROSA", localizado no quinto pavimento, sendo à direita, de frente, de quem adentrar ao edifício pelo acesso principal, com área real privativa de 43,31m², área real de uso comum de 11,118m², perfazendo a área real total de 54,428m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007135 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno, situado no bairro Vila Nova, em forma de L, com a área superficial de 5.855,87m², medindo 15,00m de frente ao oeste, à Estrada Cristiano Kraemer; entestando nos fundos, ao leste, onde mede 45,00m, com o imóvel de propriedade de Bertha Kohlund, ou que desta foi; limitando-se por um lado, ao sul, na extensão de 148,79m, com o terreno do prédio nº 940, que foi ou é de propriedade de Bertha Kohlund; sendo que a divisa norte, forma-se por uma linha quebrada composta de três segmentos: o 1º partindo do alinhamento par da aludida Estrada Cristiano Kraemer, toma direção oeste-leste, num percurso de 24,01m, quando em 90º segue no rumo sul-norte, percorrendo mais de 30,00m, em cujo ponto toma a direção oeste-leste, percorrendo então 120,00m mais ou menos, até atingir a linha dos fundos, fechando o perímetro, sendo que, por esta divisa, limita-se nos dois primeiros segmentos, com remanescentes de área maior, de Bertha Kohlund e, no terceiro e último, com imóvel de Angelino Vicente Bettio.

PROPRIETÁRIOS: JOSE EDEMIR BROGNOLI, CNPF 120.341.000-00, industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA CECILIA BINOTTO BROGNOLI, CNPF 173.414.420-34, jornalista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 113.599, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 6150293, CREA nº RS051816.

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.5-113.599 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 602.184 de 13/01/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200003.04242 R\$ 0,25.

AV.1-162.928, de 24 de janeiro de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 113.599, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO REGISTRO



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

1v

162.928

PROTOCOLO nº 602.809 de 24/01/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$11,10 e Selo: 0471.02.1100040.04731 R\$ 0,35.

R.2-162.928, de 06 de junho 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 30/03/2012. **VALOR:** R\$.74.950,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.74.950,00. **TRANSMITENTES:** **JOSÉ EDEMIR BROGNOLI**, CNPF 120.341.000-00, industrial, sua esposa **MARIA CECILIA BINOTTO BROGNOLI**, CNPF 173.414.420-34, jornalista, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **FABIO MANOEL DOS SANTOS**, CNPF 007.808.160-21, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 612.016 de 01/06/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.00662 R\$ 7,25.

R.3-162.928, de 06 de junho 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 30/03/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.57.950,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.74.950,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.443,48. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **FABIO MANOEL DOS SANTOS**, CNPF 007.808.160-21, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 612.016 de 01/06/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.154,10 e Selo: 0471.07.1200011.00663 R\$ 7,25.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2025 08:20

162.928

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

162.928

AV-4-162.928, de 01 de março de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 06/02/2013, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, 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.8-113.599. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 920, da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1103, datada de 30/01/2013; CND nº 000322013-19001831, datada de 04/02/2013; e, ART nº 5927448, CREA nº RS060412.

PROTOCOLO: Nº. 632.581 de 15/02/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.08017 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300010.05057 R\$ 0,30.

AV-5-162.928, de 07 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0162928-11.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.08458: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500013.00601: (Isento).

AV-6-162.928, de 07 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 23/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552085449, firmado em 30/03/2012. **VALOR:** R\$82.953,38. **AVALIAÇÃO:** R\$119.300,00. 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 0021.2025.01090.1, de 02/04/2025, mediante recolhimento de R\$3.579,00, 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):** **FABIO MANOEL DOS SANTOS**, CPF 007.808.160-21, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, 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: 996.238 de 23/04/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06197: R\$ 56,50.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
162.928**Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.00602: R\$ 2,10.**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 162.928 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0162928-11	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.02007 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500012.07445 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500013.07536 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 07/05/2025	
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 00052570 53	

CONTINUA A FOLHAS

.ONR

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

saec