



168.770

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Agosto de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

168.770

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, a ser construído, no BLOCO "H", do "CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO", o 2º apartamento do 4º pavimento, de quem está de frente 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 242, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado ao fundo da primeira via de acesso de quem entra no empreendimento a esquerda, sendo desta via é o 5º (quinto) box a contar de sul a norte. **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: 0471.01.1200033.04518 R\$ 0,25.

AV.1-168.770, 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: 0471.02.1200016.00280 R\$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
168.770

R-2-168.770, de 29 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, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 16/05/2014. **VALOR:** R\$99.990,00. **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: JULIANA VIEIRA MARIN, CPF 847.206.460-34, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 668.192 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1300051.06785: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400019.09383: R\$ 0,30.

R-3-168.770, de 29 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, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 16/05/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$79.992,00. **AVALIAÇÃO:** R\$111.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$437,99. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** JULIANA VIEIRA MARIN, CPF 847.206.460-34, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada 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: 668.192 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1300051.06787: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400019.09394: R\$ 0,30.

AV-4-168.770, de 01 de setembro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 24/08/2015, 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.13-110.537. Dita unidade recebeu pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

168.770
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de setembro de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
168.770

em conformidade com a Carta de Habitação nº 1405, datada de 06/08/2015; CND nº 002522015-88888648, datada de 24/08/2015; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.

PROTOCOLO: 704.827 de 27/08/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500033.04263: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500035.03272: R\$ 0,40.

AV-5-168.770, de 01 de setembro 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 0471.03.1500033.04308: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500035.03343: R\$ 0,40.

AV-6-168.770, de 21 de março de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 14/03/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3.

PROTOCOLO: 881.226 de 14/03/2022. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 114,10. Selo 0471.07.2100039.01005: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.06320: R\$ 1,80.

R-7-168.770, de 21 de março de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 14/03/2022.

VALOR: R\$115.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$118.700,00. **TRANSMITENTE(S): JULIANA VIEIRA MARIN**, CPF 847.206.460-34, brasileira, solteira, maior, projetista vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): FABIO PRUDENCIO, CPF 808.656.150-04, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 881.226 de 14/03/2022. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.01313: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.01443: R\$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
168.770

R-8-168.770, de 21 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 14/03/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$87.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$686,37, com vencimento da primeira parcela em 14/04/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6408%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): FABIO PRUDENCIO, CPF 808.656.150-04, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 881.226 de 14/03/2022. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.2100039.01315: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.04373: R\$ 1,80.

AV-9-168.770, de 28 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168770-42.

Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.08181: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600012.09875: (Isento).

AV-10-168.770, de 28 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 09/04/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442671123, firmado em 14/03/2022. **VALOR:** R\$122.194,00. **AVALIAÇÃO:** R\$122.194,00. 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 0021.2026.00810.2, de 03/03/2026, mediante recolhimento de R\$3.665,82, 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 PRUDENCIO, CPF 808.656.150-04, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, 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: 1.034.551 de 14/04/2026. Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

continua na fl. 03

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

168.770

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0168770-42

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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de abril de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
168.770

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.06185: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.07186: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.770 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168770-42	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.06140 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.04050 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600012.03709 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 28/04/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00059011 73	

.onr

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

saec