Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash effd08a8-17dc-4700-a0a0-3168ef132196

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, a ser construído, no **BLOCO "E",** do **"CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO",** o 1º apartamento do 2º pavimento, de quem está de frente para a estrada Barro Vermelho está subindo as escadas, sendo o da 1ª 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 71, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado ao fundo do empreendimento (sul) sendo este 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 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$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04432 R$ 0,25.

AV.1-168.684, 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$11,10 e Selo: 0471.02.1200016.00194 R$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	168.684

R-2-168.684, 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 29/08/2013. **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: **DANIEL TAVARES DA SILVA**, CPF 736.476.830-00, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente e domiciliado em Viamão, RS.

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

PROTOCOLO: 648.524 de 02/09/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 207,30. Selo 0471.07.1300008.07918: R$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300039.09042: R$ 0,30.

R-3-168.684, 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 29/09/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R$63.940,00. **AVALIAÇÃO:** R$112.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$426,30. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante)**: **DANIEL TAVARES DA SILVA**, CPF 736.476.830-00, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente e domiciliado em Viamão, RS. **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: 648.524 de 02/09/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.07920: R$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300039.09065: R$ 0,30.

AV-4-168.684, 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash effd08a8-17dc-4700-a0a0-3168ef132196

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

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 0471.03.1500003.08924: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.02943: R$ 0,30.

AV-5-168.684, 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 0471.03.1500003.08982: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.03110: R$ 0,30.

AV-6-168.684, de 06 de junho de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168684-09.
Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300030.01674: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300027.02561: (Isento).

AV-7-168.684, de 06 de junho de 2023. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, de 18/05/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3.
PROTOCOLO: 925.820 de 24/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 101,00. Selo 0471.07.2300022.00732: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300027.02563: R$ 1,80.

R-8-168.684, de 06 de junho de 2023. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, de 18/05/2023. **VALOR:** R$140.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$140.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **DANIEL TAVARES DA SILVA**, CPF 736.476.830-00, brasileiro, solteiro, maior, técnico em manutenção elétrica, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash effd08a8-17dc-4700-a0a0-3168ef132196

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

ADQUIRENTE(S): **BIANCA BEATRIZ FERMIANO LOPES**, CPF 868.382.700-30, brasileira, solteira, maior, vendedora pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhadas, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 925.820 de 24/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2300022.00733: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300027.02569: R$ 1,80.

R-9-168.684, de 06 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, de 18/05/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$112.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$140.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$683,06, com vencimento da primeira parcela em 16/06/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6408%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **BIANCA BEATRIZ FERMIANO LOPES**, CPF 868.382.700-30, brasileira, solteira, maior, vendedora pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhadas, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 925.820 de 24/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 331,50. Selo 0471.07.2300022.00734: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300027.02573: R$ 1,80.

AV-10-168.684, de 29 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 21/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária, firmado em 18/05/2023. **VALOR:** R$147.355,86. **AVALIAÇÃO:** R$147.355,86. 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 0021.2026.04396.0, de 02/09/2026, mediante recolhimento de R$4.420,68, 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):** **BIANCA BEATRIZ FERMIANO LOPES**, CPF 868.382.700-30, brasileira, solteira, maior, vendedora pracista representante comercial caixeira viajante e assemelhadas, residente e domiciliada 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.

continua na fl. 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash effd08a8-17dc-4700-a0a0-3168ef132196

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

CNM: 099267.2.0168684-09

168.684 — MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, **29** de **setembro** de **2026**

FLS.	MATRÍCULA
03	168.684

PROTOCOLO: 1.053.941 de 22/09/2026. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a): Karen Vieira
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2500041.00162: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.09678: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.684 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168684-09
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.03652 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.03969 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.03533 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 29/09/2026
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 00147425 03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash effd08a8-17dc-4700-a0a0-3168ef132196
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49