



CNM: 099267.2.0130995-71

130.995

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Março de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

130.995

IMÓVEL: APARTAMENTO 471 - BLOCO "S", a ser construído, do "**CONDOMÍNIO EDUARDO PRADO**", localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, à direita, de quem postado em frente ao Bloco "S", olhar para o mesmo, com área real privativa de 36,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,37m², perfazendo uma área real total de 40,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,002520 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Vila Nova, quarteirão formado pela Rua Atílio Superti, Estrada Eduardo Prado e terras não urbanizadas, com 15.973,68m², lotado em maior área sob nº 1430, de configuração irregular, medindo 79,62m de frente, ao norte, à Rua Atílio Superti, de configuração irregular, sendo a divisa leste, onde se divide com propriedade de Jacques Lampert, formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da Rua Atílio Superti, segue no rumo norte-sul, na extensão de 208,17m, o segundo segmento, no sentido leste-oeste, mede 0,51m e o terceiro segmento retoma o sentido norte-sul, na extensão de 33,40m, e fundos ao sul, em ângulo agudo, dividindo-se com terras de Tranquilo Superti, tendo a divisa oeste, formada por uma linha quebrada, com oito segmentos retos, a contar da citada rua, o primeiro segmento de 37,09m, no sentido norte-sul e o segundo segmento de 58,72m, no rumo leste-oeste, dividindo-se em ambos com o restante do terreno dos vendedores, o terceiro segmento na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o quarto segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o quinto segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o sexto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o sétimo segmento, toma o rumo NNE-SSO, na extensão de 0,80m e o oitavo segmento retoma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de 39,50m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, até formar ângulo agudo da divisa do fundo. **Sobre o terreno consta uma área interna não edificável**, que percorre a parte interna do condomínio, na largura variável de 10,00m, com as seguintes dimensões: distante 22,53m, da divisa leste do terreno, medindo 11,07m, para a Rua Atílio Superti, sendo que pelo lado sudeste segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 71,97m, parte da dita rua e segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 62,24m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, no ponto distante 33,60m, da divisa leste, a área segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 64,33m, segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 58,50m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães. **E parte, ainda, será preservada à Diretriz 5053, a saber:** Um terreno com área superficial de 2.487,72m², medindo 13,56m, ao norte, onde se divide com terras que são ou foram dos vendedores, ao sudoeste a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o segundo segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o terceiro segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o quarto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o quinto segmento, toma o rumo NNE-SSO, na

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

caec



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
130.995

extensão de 0,23m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães e o sexto segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 22,46m, onde parte se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert e parte com área condominial, ao nordeste, a divisa é formada por dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 172,72m, percorre o sentido noroeste-sudeste e o segundo segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 16,80m, dividindo-se em ambos com área destinada ao Condomínio Eduardo Prado, ao leste, mede 12,51m e se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 49.501, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da Incorporadora.

PROTOCOLO: 491.835 (21/03/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-130.995, de 26 de Março de 2007. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.10-49.501 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: Nihil.

R.2-130.995, de 24 de outubro de 2007.

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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 15/10/2007. **VALOR:** R\$.26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.26.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

ADQUIRENTE: ALINE JUNG DE OLIVEIRA, CNPJ 809.227.590-49, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 503.836 de 22/10/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700014.00918 R\$ 4,00.

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Outubro de 2007

FLS.

MATRÍCULA

2

130.995

R.3-130.995, de 24 de outubro de 2007.

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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 15/10/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.28.746,77. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.248,22. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDORA (Fiduciante):** ALINE JUNG DE OLIVEIRA, CNPF 809.227.590-49, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 503.836 de 22/10/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700014.00919 R\$ 4,00.

AV.4-130.995, de 01 de dezembro de 2008. Conforme requerimento, datado de 14/11/2008, instruído de provas hábeis, pela **CONSTRUTORA DALMÁS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS, 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.14-49.501. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1430, da Rua Atilio Supertti, tudo em conformidade com a CND nº 099872008-19022010, datada de 28/11/2008, ART nº 003753981, CREA nº 044781 e Carta de Habitação nº 1646, datada de 03/10/2008.

PROTOCOLO: 525.876 (18/11/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800035.01907 R\$ 0,40

AV-5-130.995, de 14 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130995-71.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.08095: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.08804: (Isento).

AV-6-130.995, de 14 de agosto de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 29/01/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto

CONTINUA NO VERSO

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
130.995

do R-3.

PROTOCOLO: 932.452 de 31/07/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 147,80. Selo 0471.06.2000031.04081: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.08805: R\$ 1,80.

R-7-130.995, de 08 de novembro de 2024. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 28/10/2024. **VALOR:** R\$135.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **ALINE JUNG DE OLIVEIRA**, CPF 809.227.590-49, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório e raio X, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **MARIA EDUARDA DA SILVA GARCIA**, CPF 062.218.840-20, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$7.425,00.

PROTOCOLO: 978.720 de 31/10/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Kaio Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2400033.02143: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400043.01113: R\$ 2,00.

R-8-130.995, de 08 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 28/10/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.725,18. **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$513,90, vencendo-se a primeira em 02/12/2024.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,7500% e Taxa Anual Efetiva de 4,8548%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **MARIA EDUARDA DA SILVA GARCIA**, CPF 062.218.840-20, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 978.720 de 31/10/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Kaio Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2400033.02145: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400043.01117: R\$ 2,00.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

130.995

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0130995-71

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 06 de agosto de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA
130.995

AV-9-130.995, de 06 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 27/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844443579141, de 28/10/2024. **VALOR:** R\$138.772,63. **AVALIAÇÃO:** R\$138.772,63. 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 nº0021.2026.03370.0, de 16/07/2026, mediante recolhimento de R\$4.163,18, 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): MARIA EDUARDA DA SILVA GARCIA**, CPF 062.218.840-20, brasileira, solteira, maior, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa, 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.

PROTOCOLO: 1.047.472 de 27/07/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.08799: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.01948: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 130.995 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0130995-71	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.05657 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.07145 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.07078 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 06/08/2026	
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 00114779 91	

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec