Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6862b777-12fd-43bb-ac07-6277ce427a47

IMÓVEL: APARTAMENTO 206, a ser construído, no **BLOCO "A",** do **"CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO",** o 6° apartamento do 2° pavimento, de quem de frente da direita para esquerda olhar o bloco, com uma área real privativa de 39,57m², área real de uso comum de 38,91m², área real total de 78,48m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003484 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade o uso exclusivo do estacionamento n° 253, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado na primeira via de acesso de quem entra no empreendimento a esquerda, sendo desta via a esquerda o 6° (sexto) 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 n° 110.537, do 3° Registro de Imóveis.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT n° 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 n° 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei n° 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.4-110.537 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO n° 618.267 de 16/08/2012.
Escrevente: Ana Paula
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04298 R$ 0,25.

AV.1-168.566, de 29 de Agosto de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.5 da matrícula n° 110.537, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO,** nos termos do art. 31-A da Lei n° 4.591/64.
Escrevente: Ana Paula
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$11,10 e Selo: 0471.02.1200016.00076 R$ 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 - 05/10/2026 10:39

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	168.566

R-2-168.566, de 15 de janeiro 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 - MCMV - Recursos FGTS, datado de 28/12/2012. **VALOR:** R$.77.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.85.000,00. **TRANSMITENTE**: **HORST MARTINELLI**, CNPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE: **BARLON CASTRO DA SILVA**, CNPF 023.822.170-90, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$.17.960,00.
PROTOCOLO: Nº. 630.019 de 09/01/2013. Escrevente: C.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos R$ 185,90 e Selo: 0471.07.1200040.04035 R$ 8,10.
Processamento Eletrônico de Dados: R$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300004.03363 R$ 0,30.

R-3-168.566, de 15 de janeiro 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 - MCMV - Recursos FGTS, datado de 28/12/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.59.040,00 **AVALIAÇÃO:** R$.80.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.418,17. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante)**: **BARLON CASTRO DA SILVA**, CNPF 023.822.170-90, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA:** **SALIS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 92.567.429.0001-83, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº. 630.019 de 09/01/2013. Escrevente: C.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos R$ 143,00 e Selo: 0471.07.1200040.04037 R$ 8,10.
Processamento Eletrônico de Dados: R$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300004.03366 R$ 0,30.

AV-4-168.566, de 06 de janeiro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 17/12/2014, 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,

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6862b777-12fd-43bb-ac07-6277ce427a47

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:39

lançada no R.7-110.537. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0957, datada de 28/11/2014; CND nº 269792014-88888648, datada de 08/12/2014; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.
PROTOCOLO: 685.829 de 29/12/2014. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.07098: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.00129: R$ 0,30.

AV-5-168.566, de 06 de janeiro 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: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.07205: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.00356: R$ 0,30.

AV-6-168.566, de 22 de agosto de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168566-72.
Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.01195: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500031.03361: (Isento).

AV-7-168.566, de 22 de agosto de 2025. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 24/02/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3.
PROTOCOLO: 1.008.056 de 06/08/2025. Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 110,00. Selo 0471.07.2400033.09226: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2500031.03363: R$ 2,10.

R-8-168.566, de 22 de agosto de 2025. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 11/07/2025. **VALOR:** R$115.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$115.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **BARLON CASTRO DA SILVA**, CPF 023.822.170-90, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado em Canoas, RS.
ADQUIRENTE(S): **DIONATHAN HENRIQUE FELICIO GOMES**, CPF 602.669.410-28,

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 6862b777-12fd-43bb-ac07-6277ce427a47

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:39

brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$5.242,00.
PROTOCOLO: 1.006.515 de 23/07/2025. Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.09227: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2500031.03368: R$ 2,10.

R-9-168.566, de 22 de agosto de 2025. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 11/07/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R$92.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$115.000,00. **PRAZO**: 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 13/08/2025, no valor inicial de R$465,44. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,7500%, Taxa Anual Efetiva de 4,8548%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **DIONATHAN HENRIQUE FELICIO GOMES**, CPF 602.669.410-28, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 1.006.515 de 23/07/2025. Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.09228: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2500031.03371: R$ 2,10.

AV-10-168.566, 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 11/07/2025. **VALOR:** R$117.341,73. **AVALIAÇÃO:** R$117.341,73. 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 0021.2026.04427.3, de 02/09/2026, mediante recolhimento de R$3.520,25, 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): DIONATHAN HENRIQUE FELICIO GOMES**, CPF 602.669.410-28, brasileiro, solteiro, maior, administrador, 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: 1.053.940 de 22/09/2026. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):

continua na fl. 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6862b777-12fd-43bb-ac07-6277ce427a47
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:39
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6862b777-12fd-43bb-ac07-6277ce427a47

CNM: 099267.2.0168566-72

168.566 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	168.566

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.09939: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.09615: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.566 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168566-72

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.04064 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.04810 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.04526 - 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 00148436 11

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 - 05/10/2026 10:39