



CNM: 099267.2.0130872-52

130.872

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

130.872

IMÓVEL: APARTAMENTO 147 - BLOCO "M", a ser construído, do "**CONDOMÍNIO EDUARDO PRADO**", localizado no andar térreo ou 1º pavimento, de fundos, à direita, de quem postado em frente ao Bloco "M", 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



CNM: 099267.2.0130872-52
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

130.872

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):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-130.872, 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):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: Nihil.

R.2-130.872, de 19 de Novembro 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 13/11/2007. **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.

ADQUIRENTES: ANDREIA LEMES DOS SANTOS, CNPF 000.542.360-02, comerciante, e seu esposo TIAGO SANTOS DOS SANTOS, CNPF 895.046.150-15, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 505.181 de 13/11/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 11/06/2026 16:13

130.872
MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de Novembro de 2007

FLS.

MATRÍCULA

2

130.872

Emolumentos: R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700014.01734 R\$ 4,00.

R.3-130.872, de 19 de Novembro 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 13/11/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.28.746,77. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.248,52. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1678%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **ANDREIA LEMES DOS SANTOS**, CNPF 000.542.360-02, comerciante, e seu esposo **TIAGO SANTOS DOS SANTOS**, CNPF 895.046.150-15, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados 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 505.181 de 13/11/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700014.01735 R\$ 4,00.

AV.4-130.872, 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 Atílio 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: 0471.03.0800035.01783 R\$ 0,40

AV.5-130.872, de 11 de agosto de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 27/07/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-03, ficando

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

caec



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

130.872

assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 590.048 de 27/07/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.106,80 e Selo: 0471.06.1000025.04740 R\$ 4,00.

R.6-130.872, de 11 de agosto de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 27/07/2011. **VALOR:** R\$.65.000,00.(sendo R\$.8.016,50 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00. **TRANSMITENTE:** ANDREIA LEMES DOS SANTOS, CNPF 000.542.360-02, comerciante, seu esposo TIAGO SANTOS DOS SANTOS, CNPF 895.046.150-15, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: GILMAR GRANELA DA SILVA, CNPF 750.769.180-20, brasileiro, divorciado, auxiliar de manutenção de condomínio, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 590.048 de 27/07/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.326,40 e Selo: 0471.07.1100010.02190 R\$ 6,00.

R.7-130.872, de 11 de agosto de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 27/07/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.50.441,13. **AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.376,00, vencendo-se a primeira em 27/08/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(Fiduciante):** GILMAR GRANELA DA SILVA, CNPF 750.769.180-20, brasileiro, divorciado, auxiliar de manutenção de condomínio, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 590.048 de 27/07/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.288,70 e Selo: 0471.07.1100010.02191 R\$ 6,00.

CONTINUA A FOLHAS

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, 08 de junho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
130.872

AV-8-130.872, de 08 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130872-52.

Auxiliar de Escrevente: Patricia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tvein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.01790: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600018.07632: (Isento).

AV-9-130.872, de 08 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 26/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551394341, firmado em 27/07/2011. **VALOR:** R\$73.058,73. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. 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 0021.2025.03282.4, de 10/09/2025, mediante recolhimento de R\$3.300,00, 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): GILMAR GRANELA DA SILVA**, CPF 750.769.180-20, brasileiro, divorciado, auxiliar de manutenção de condomínio, 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: 1.039.890 de 26/05/2026. Auxiliar de Escrevente: Patricia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tvein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.07289: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.07636: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 130.872 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0130872-52	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.04234 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.08287 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600019.02277 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 08/06/2026	
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 00078760 36	

