



CNM: 099267.2.0168644-32

168.644

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Agosto de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

168.644

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, a ser construído, no BLOCO "D", do "CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO", o 2º apartamento do 2º pavimento, de quem está de frente para a estrada Barro Vermelho e está subindo as escadas, sendo o da 2ª entrada a direita, 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 53, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado de quem olhar de frente o empreendimento, entrando pela via pavimentada de acesso ao condomínio, é o 53º (quinquagésimo terceiro) box da direita. **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):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04376 R\$ 0,25.

AV.1-168.644, 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: 0471.02.1200016.00154 R\$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
168.644

R-2-168.644, de 25 de junho 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 20/06/2013. **VALOR:** R\$81.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$95.000,00. **TRANSMITENTE:** **HORST MARTINELLI**, CPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **MARISTELA RIBEIRO**, CPF 030.873.630-30, brasileira, solteira, maior, vigia, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 642.594 de 21/06/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300008.04865: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300027.04084: R\$ 0,30.

R-3-168.644, de 25 de junho 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 20/06/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$63.940,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$452,90. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **MARISTELA RIBEIRO**, CPF 030.873.630-30, brasileira, solteira, maior, vigia, residente e domiciliada 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: 642.594 de 21/06/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.04866: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300027.04090: R\$ 0,30.

AV-4-168.644, 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

168.644

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de março de 2015

FLS.
02MATRÍCULA
168.644

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): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500003.08946: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.02965: R\$ 0,30.

AV-5-168.644, 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): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500003.08991: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.03119: R\$ 0,30.

AV-6-168.644, de 12 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168644-32.

Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.04592: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600030.04566: (Isento).

AV-7-168.644, de 12 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 30/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 20/06/2013. **VALOR:** R\$126.350,63. **AVALIACÃO:** R\$140.000,00. 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 0021.2026.02771.9, de 18/06/2026, mediante recolhimento de R\$4.200,00, 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) (Fiduciantes): MARISTELA RIBEIRO, CPF 030.873.630-30, brasileira, solteira, maior, vigia, 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: 1.048.025 de 30/07/2026. Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0168644-32

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
168.644**Registrador(a):**

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.08932: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.04586: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.644 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168644-32	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.06101 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.07798 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.08262 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63	
Porto Alegre, 12/08/2026	
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 00115455 88	

.onr

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

saec