Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3922f5c7-8291-4a84-8d0e-b866ccfdeac0

IMÓVEL: **APARTAMENTO 403,** a ser construído, no **BLOCO "E",** do **"CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO",** o 1º apartamento do 4º pavimento, de quem está de frente para a estrada Barro Vermelho e está subindo as escadas, sendo o da 1ª 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 135, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado na segunda via de acesso de quem entra no empreendimento a esquerda, sendo desta via a direita o 5º (quinto) 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$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04430 R$ 0,25.

AV.1-168.682, 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$11,10 e Selo: 0471.02.1200016.00192 R$ 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 - 24/09/2026 09:52

R-2-168.682, de 06 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$84.990,00. **AVALIAÇÃO:** R$108.000,00. **TRANSMITENTE**: **HORST MARTINELLI**, CPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTES: **MARCELO COPROSKI**, CPF 829.739.970-20, motorista, e sua cônjuge, **KELLY CRISTINA RIBEIRO MACHADO COPROSKI**, CPF 822.564.380-15, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$17.230,00.

PROTOCOLO: 648.529 de 02/09/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 207,30. Selo 0471.07.1300008.07812: R$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300039.06184: R$ 0,30.

R-3-168.682, de 06 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 29/08/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R$67.760,00. **AVALIAÇÃO:** R$108.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$451,34. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **MARCELO COPROSKI**, CPF 829.739.970-20, motorista, e sua cônjuge, **KELLY CRISTINA RIBEIRO MACHADO COPROSKI**, CPF 822.564.380-15, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 648.529 de 02/09/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.07813: R$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300039.06182: R$ 0,30.

AV-4-168.682, de 11 de março de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3922f5c7-8291-4a84-8d0e-b866ccfdeac0

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 09:52

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. 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 0471.03.1500003.08900: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.02919: R$ 0,30.

AV-5-168.682, 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 0471.03.1500003.09000: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.03128: R$ 0,30.

AV-6-168.682, de 22 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168682-15.
Escrevente: Vanessa Victorya
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.09103: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.04910: (Isento).

AV-7-168.682, de 22 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 10/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552769662, firmado em 29/08/2013. **VALOR:** R$122.413,87. **AVALIAÇÃO:** R$122.431,87. 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 0021.2026.04464.8, de 03/09/2026, mediante recolhimento de R$3.672,96, 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):** **MARCELO COPROSKI**, CPF 829.739.970-20, motorista, e seu cônjuge, **KELLY CRISTINA RIBEIRO MACHADO COPROSKI**, CPF 822.564.380-15, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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 3922f5c7-8291-4a84-8d0e-b866ccfdeac0

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 09:52

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: 1.052.919 de 10/09/2026. Escrevente: Vanessa Victorya

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.09990: R$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.00848: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.682 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168682-15

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.00901 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.09848 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.08124 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 22/09/2026

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 00142513 64

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3922f5c7-8291-4a84-8d0e-b866ccfdeac0

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 09:52

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado