



CNM: 099267.2.0178725-53

178.725

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de julho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

178.725

IMÓVEL: APARTAMENTO 322, a ser construído, no **BLOCO F**, do **RESIDENCIAL SANTA HELENA**, localizado no terceiro pavimento, no acesso principal, no hall da circulação vertical deste bloco, sendo de frente à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com área real privativa de 42,820m², área real de uso comum de 11,716m², área real total de 54,536m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00415728 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno com área de 8.888,97m², situado no bairro Coronel Aparício Borges dentro do quarteirão formado pelas ruas Intendente Alfredo Azevedo, Manduca Nunes, General Jonathas Borges Fortes e São Miguel, com a seguinte descrição do perímetro: ao Norte, mede 32,47m de fazendo frente para Rua Intendente Alfredo Azevedo; ao Oeste a divisa é constituída por doze segmentos de retas: partindo da Rua Intendente Alfredo Azevedo, o 1º no sentido norte-sul, mede 13,84m, o 2º no sentido noroeste-sudeste, mede 1,86m, o 3º no sentido nordeste-sudoeste, mede 1,25m, o 4º no sentido norte-sul, mede 53,60m, o 5º faz pequena deflexão e também segue sentido norte-sul, mede 18,02m, o 6º no sentido leste-oeste, mede 16,13m, o 7º no sentido norte-sul, mede 0,88m, o 8º no sentido leste-oeste, mede 8,80m, o 9º no sentido sul-norte, mede 0,88m, o 10º no sentido leste-oeste, mede 8,80m, limitando-se nestes dez segmentos com o terreno que é ou foi de José Castilhos e Maria de Lourdes Chaves, o 11º no sentido norte-sul, mede 68,27m, o 12º e último segmento, com leve deflexão, mas também no sentido norte-sul, mede 19,30m, limitando-se, nestes últimos dois segmentos, com imóvel que é ou foi do Coronel Luiz da Silveira Nunes; ao Sul, faz fundos com a Rua General Jonathas Borges Fortes, onde mede 67,98m no sentido oeste-leste; ao Leste a divisa é constituída de cinco segmentos de retas: o 1º, partindo-se dos fundos na Rua General Jonathas Borges Fortes, no sentido sul-norte, mede 87,17m limitando-se, neste segmento, com o terreno que é ou foi de Estevão Lourenço da Silva, o 2º no sentido leste-oeste, mede 1,47m, o 3º no sentido sul-norte, mede 17,83m, o 4º, com leve deflexão, também no sentido sul-norte, mede 44,78m, o quinto e último segmento, com leve deflexão, também no sentido sul-norte, mede 25,42m até a frente com a Rua Intendente Alfredo Azevedo, limitando-se com terreno que é ou foi de Carmem Feline, fechando-se assim o perímetro.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 178.185 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento firmado pela incorporadora em 17/06/2014.

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-1-178.185-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 670.327 de 24/06/2014. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	178.725

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400028.01445: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400028.01444: R\$ 0,30.

AV-1-178.725, de 14 de julho de 2014. Conforme AV.2 da matrícula nº 178.185, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 670.327 de 24/06/2014. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.00534: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400028.02351: R\$ 0,30.

R-2-178.725, de 29 de setembro de 2014. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 27/03/2014; e Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo à PJ para Construção de Empreendimento Imobiliário - Apoio a Produção - SBPE ou FGTS ou PMCMV, datado de 25/08/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$14.373.516,30. **AVALIAÇÃO:** R\$18.781.200,00. (Valores juntamente com outros 187 imóveis). **PRAZO:** 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a. **DEVEDOR/ CONSTRUTOR/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital. FIADORES: CARLOS ALBERTO MARTINS REBECHI, CPF 391.958.210-15, engenheiro civil, e sua esposa, ILACI CASAGRANDE REBECHI, CPF 208.340.630-34, engenheira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, MARCELO MARTINS REBECHI, CPF 453.719.970-91, arquiteto, e sua esposa, MARCIA GERHARDT REBECHI, CPF 432.479.200-30, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, JOÃO CARLOS ROSSI, CPF 454.160.440-04, e sua cônjuge, CLAUDIA REBECHI ROSSI, CPF 468.477.820-72, ambos brasileiros, administradores de empresas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.**

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: 675.967 de 03/09/2014, 675.968 de 03/09/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400026.04372: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400039.07823: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

178.725

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de novembro de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
178.725

AV-3-178.725, de 26 de novembro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 06/11/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 683.105 de 25/11/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400042.02852: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400049.05074: R\$ 0,30.

R-4-178.725, de 26 de novembro de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 06/11/2014. **VALOR:** R\$99.900,00 (sendo R\$2.041,43 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$99.900,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: LILIAN REGINA PONCE DE LEON, CPF 487.079.020-34, brasileira, divorciada, camareira, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$12.068,00.

PROTOCOLO: 683.105 de 25/11/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 248,00. Selo 0471.07.1400034.03862: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400049.04563: R\$ 0,30.

R-5-178.725, de 26 de novembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 06/11/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$76.996,66.

AVALIAÇÃO: R\$99.900,00. **PRAZO:** 328 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$560,84. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

DEVEDORA (Fiduciante): LILIAN REGINA PONCE DE LEON, CPF 487.079.020-34, brasileira, divorciada, camareira, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE**

INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

178.725

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

PROTOCOLO: 683.105 de 25/11/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1400034.03863: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400049.04571: R\$ 0,30.

AV-6-178.725, de 01 de fevereiro de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/01/2017, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, 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, lançada no R.6-178.185. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 843 da Rua Intendente Alfredo Azevedo, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1154, de 24/01/2017; CND nº 002262016-88888019, de 23/08/2016; e, ART nº 8688564, CREA nº RS060412.

PROTOCOLO: 741.464 de 27/01/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1600039.08829: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03497: R\$1,40.

AV-7-178.725, de 01 de fevereiro de 2017. 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\$16,80. Selo 0471.03.1600039.09056: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03916: R\$1,40.

AV-8-178.725, de 27 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0178725-53.

Escrevente Autorizado: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.08916: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600033.05234: (Isento).

AV-9-178.725, de 27 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 04/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

178.725

MATRÍCULA -

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

CNM: 099267.2.0178725-53

PORTO ALEGRE/RS, 27 de agosto de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
178.725

em Garantia nº 855553217007, firmado em 06/11/2014. **VALOR:** R\$111.885,94. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. 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 0021.2026.03241.0, de 10/07/2026, mediante recolhimento de R\$5.100,00, 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):** LILIAN REGINA PONCE DE LEON, CPF 487.079.020-34, brasileira, divorciada, camareira, 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: 1.050.235 de 18/08/2026. Escrevente Autorizado: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.01605: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.09103: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 178.725 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0178725-53	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600029.02115 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.07785 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600034.01188 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 27/08/2026	
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 00127036 16	



.onr

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

saec