



CNM: 099267.2.0200719-31

200.719

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de outubro de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

200.719

IMÓVEL: APARTAMENTO 613, a ser construído, na **Torre B**, do **RESIDENCIAL MAIS ALTO PETRÓPOLIS**, localizado no sétimo pavimento, à direita de quem posicionado em frente ao acesso da respectiva torre olhar para a mesma, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de frente para o Acesso 05, com área real privativa de 42,40m², área real de uso comum de divisão proporcional de 43,71m², e área real total de 86,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003759 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Lote 02 do "Loteamento Village Cruzeiro", com a área superficial de 12.716,61m², localizado no bairro Morro Santana, sem quarteirão delineado, com frente para o prolongamento da Avenida Germano Schmartzek, lado par, com as dimensões e confrontações definidas a partir de um ponto situado no prolongamento da Avenida Germano Schmartzek fixado exatamente onde faz divisa com a área remanescente de onde segue, então, no sentido noroeste, por 42,75m, daí flete para o oeste por uma linha quebrada composta de três segmentos, a saber: o primeiro, por 68,63m sentido leste-oeste; o segundo por 12,46m, sentido sul-norte; e o terceiro retomando o sentido leste-oeste por 29,65m, divisando sempre com a área remanescente, até encontrar, a oeste, a divisa com a área que pertence hoje à Prefeitura Municipal de Porto Alegre, daí segue, sempre divisando com a referida área do município, no sentido norte-sul, por 114,72m, fletindo a oeste por 16,23m, daí fletindo no sentido sudoeste por 11,27m e, deste ponto, quebra para o sudeste por 20,45m, até encontrar o prolongamento da Avenida Germano Schmartzek, segue-se então três segmentos, a saber: um segmento de reta de 79,55m no sentido leste, com frente sul para o prolongamento da Avenida Germano Schmartzek, lado par, daí toma a forma de uma semi-curva, de 32,88m, no sentido leste-nordeste, onde prossegue por uma reta de 71,58m no sentido nordeste fazendo sempre frente para o prolongamento da Avenida Germano Schmartzek, lado par, até encontrar o ponto inicial, fechando o perímetro. Incide sobre este, uma faixa não edificável, de 7,00m de largura por 20,45m na divisa com a área da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 144.665 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta a requerimento da incorporadora.

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.74-144.665 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 786.874 de 10/10/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.02961: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800036.05172: R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	200.719

AV-1-200.719, de 23 de outubro de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-75 da matrícula nº 144.665, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800035.02296: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800036.05338: R\$1,40.

AV-2-200.719, de 15 de janeiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R.81-144.665, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 08/11/2018, pelo valor de R\$5.576.068,13.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.02202: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800044.01111: (Isento).

AV-3-200.719, de 15 de abril de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 03/04/2019, emitida pela 43ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG, referente ao processo nº 00102292520185030181, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CASA MAIS RS LTDA - ME**, portadora do CNPJ nº 09.644.922/0001-06, conforme protocolo nº 201904.0307.00760454-IA-021 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: ff12.fe42.d1a2.8c9e.f99d.9788.8fb4.fb99.870e.a371 - Consulta efetivada em 04/04/2019.

PROTOCOLO: 799.709 de 05/04/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01377: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.03404: (Isento).

AV-4-200.719, de 18 de abril de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 16/04/2019, emitida pela 43ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, referente ao processo nº 00102292520185030181, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-3, em nome de **CASA MAIS INCORPORADORA IMOBILIARIA 001 LTDA**, portadora do CNPJ nº 23.614.562/0001-20, conforme protocolo de cancelamento nº 201904.1611.00773999-TA-260 da Central Nacional de Indisponibilidade.

PROTOCOLO: 800.586 de 17/04/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

200.719
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de abril de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
200.719

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01820: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.05982: (Isento).

AV-5-200.719, de 24 de setembro de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 04/09/2019, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, MG – Belo Horizonte, referente ao processo nº 00108241520185030184, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CASA MAIS RS LTDA - ME**, portadora do CNPJ nº 09.644.922/0001-06, conforme protocolo nº 201909.0410.00919975-IA-740 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 3b36.8987.aa39.87f9.23b2.3a96.fb08.0c19.32d9.ff28 - Consulta efetivada em 05/09/2019.

PROTOCOLO: 811.124 de 12/09/2019. Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.00696: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900032.05664: (Isento).

AV-6-200.719, de 19 de novembro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 14/11/2019, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, MG – Belo Horizonte, referente ao processo nº 00108241520185030184, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-5, em nome de **CASA MAIS RS LTDA - ME**, portadora do CNPJ nº 09.644.922/0001-06, conforme protocolo de cancelamento nº 201911.1415.00993412-PA-110 da Central Nacional de Indisponibilidade.

PROTOCOLO: 815.633 de 18/11/2019. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900035.02769: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900038.05887: (Isento).

AV-7-200.719, de 29 de novembro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, de 29/10/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-2.

PROTOCOLO: 815.890 de 20/11/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900035.04030: R\$ 3,30.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
200.719

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900040.00647: R\$ 1,40.

R-8-200.719, de 29 de novembro de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, de 29/10/2019. **VALOR:** R\$189.400,00.

AVALIAÇÃO: R\$189.400,00. **TRANSMITENTE(S):** **LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **CLAUDIA GISELE FERNANDES VASCONCELLOS**, CPF 953.863.860-34, brasileira, divorciada, pensionista, residente e domiciliada em Viamão, RS.

PROTOCOLO: 815.890 de 20/11/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 430,70. Selo 0471.08.1700045.06285: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900040.00722: R\$ 1,40.

R-9-200.719, de 29 de novembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, de 29/10/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$151.520,00. **AVALIAÇÃO:** R\$189.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no

valor inicial de R\$1.152,19, vencendo-se a primeira em 01/12/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):**

CLAUDIA GISELE FERNANDES VASCONCELLOS, CPF 953.863.860-34, brasileira, divorciada, pensionista, residente e domiciliada em Viamão, RS. **INTERVENIENTE**

INCORPORADORA / EMPREENDEDORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA: **LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 815.890 de 20/11/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 381,70. Selo 0471.08.1700045.06286: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900040.00513: R\$ 1,40.

AV-10-200.719, de 20 de maio de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 16/04/2021, instruído de provas hábeis, por **LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 09.644.922/0001-06, 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-

CONTINUA A FOLHAS

200.719

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de maio de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
200.719

Formal de Condomínio, lançada no R.87-144.665. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1000 da Avenida Germano Schmarczek, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 08/03/2021; CND nº 000782021-88888335, de 23/03/2021; e, ART nº 11008125, CREA nº RS232368.

PROTOCOLO: 850.277 de 26/04/2021, 851.728 de 12/05/2021. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2100011.05174: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100016.04206: (Isento).

AV-11-200.719, de 20 de maio de 2021. 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.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.05304: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.04393: R\$ 1,40.

AV-12-200.719, de 07 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0200719-31.

Escrevente Autorizado: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.03671: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600030.02430: (Isento).

AV-13-200.719, de 07 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 em Garantia nº 878770695912, firmado em 29/10/2019. **VALOR:** R\$203.021,79.

AVALIAÇÃO: R\$220.000,00. 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 0021.2026.03443.0, de 20/07/2026, mediante recolhimento de R\$6.600,00, 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): CLAUDIA GISELE FERNANDES VASCONCELLOS**, CPF 953.863.860-34, brasileira, divorciada, pensionista, residente e domiciliada em Viamão, RS.

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

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0200719-31

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
200.719**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.**PROTOCOLO:** 1.048.537 de 04/08/2026. Escrevente Autorizado: Fabiano**Escrevente Autorizado(a):** **Registrador(a) Substituto(a):****Registrador(a):****Emolumentos:** R\$ 532,10. Selo 0471.08.2500028.01045: R\$ 80,80.**Proc. eletr. de dados:** R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.02439: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 200.719 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0200719-31	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.05662 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.07152 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.07096 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63	
Porto Alegre, 07/08/2026	
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 00114787 16	

.br

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

saec