



168.656

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Agosto de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

168.656

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 205, a ser construído, no BLOCO "D", do "CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO", o 2º apartamento do 2º pavimento, de quem está de costas 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 56, 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 56º (quingüagésimo sexto) 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: 0471.01.1200033.04388 R\$ 0,25.

**AV.1-168.656, 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: 0471.02.1200016.00166 R\$ 0,35.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 24/07/2024 11:04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 99887ab0-c7c8-406f-8342-9c4f969a3524



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

FLS.  
01v

MATRÍCULA  
168.656

**R-2-168.656, 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:** ELISANGELA VIEIRA, CPF 676.960.310-15, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$16.538,00.

**PROTOCOLO:** 642.579 de 21/06/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300008.04826: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300027.03609: R\$ 0,30.

**R-3-168.656, 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\$65.362,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$436,55. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA (Fiduciante):** ELISANGELA VIEIRA, CPF 676.960.310-15, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, 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:** 642.579 de 21/06/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.04830: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300027.03655: R\$ 0,30.

**AV-4-168.656, 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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 24/07/2024 11:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 99887ab0-c7c8-406f-8342-9c4f969a3524

168.656

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  
168.656

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 0471.03.1500003.08922: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.02941: R\$ 0,30.

**AV-5-168.656, 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 0471.03.1500003.08992: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500008.03120: R\$ 0,30.

**AV-6-168.656, de 22 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168656-93.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.06866: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.18733: (Isento).

**AV-7-168.656, de 22 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 21/05/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552676314, firmado em 20/06/2013. **VALOR: R\$122.099,15. AVALIAÇÃO:** R\$122.099,15. 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 0021.2023.05818.4, de 05/12/2023, mediante recolhimento de R\$3.662,97, 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): ELISANGELA VIEIRA, CPF 676.960.310-15, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, 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: 966.720 de 15/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0168656-93

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

FLS.  
**02v**

MATRÍCULA  
**168.656**

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Registrador(a):**

**Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.07.2300074.04985: R\$ 53,70.**

**Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.18736: R\$ 2,00.**

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.656 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168656-93

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400022.08880 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400028.05669 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400027.02766 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95  
Porto Alegre, 22/07/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, 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 2024 00079306 77**



ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec