



167.782

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de Julho de 2012

FLS. 1

MATRÍCULA 167.782

IMÓVEL: APARTAMENTO 107, a ser construído, no BLOCO 02, do "RESIDENCIAL CAMPO DOURADO", localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos, à direita, de quem postado na Rua Dorival Castilhos Machado olhar para o Bloco 02, com área real privativa de 51,420m², área real de uso comum de divisão proporcional de 11,667m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 14,554m², perfazendo uma área real total de 77,641m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0098 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Rua Dorival Castilhos Machado, Avenida Juca Batista e área não urbanizada, medindo 73,77m de frente, ao noroeste, lado par, para a Rua Dorival Castilhos Machado, por 81,04m de extensão da frente a fundos, por um lado, ao sudoeste, onde se limita com imóvel que é ou foi de Dorival Castilhos Machado, com quem também se limita pelo outro lado, ao nordeste, na extensão de 77,81m e entestando nos fundos, ao sudeste, na largura de 73,99m, com imóvel que é ou foi de Otacilio Machado, distanciado 457,50m do alinhamento da Avenida Juca Batista, lado ímpar.

PROPRIETÁRIO / INCORPORADOR: PROJEÇÃO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ 89.170.930/0001-05, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 7.696, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 408741, do arquiteto e urbanista Diogo Ferreira Schiaffino.

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.7-7.696 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 615.402 de 13/07/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200027.07067 R\$ 0,25.

AV-1-167.782, de 05 de abril de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 20/02/2018, instruído de provas hábeis, por PROJEÇÃO - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ 89.170.930/0001-05, 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.13-7.696. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 490 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, concedida em 20/03/2018, emitida via internet em 21/03/2018; CND nº 000692018-88888619, de 29/03/2018; e, RRT nº 1313275, CAU/BR A71918-8.

PROTOCOLO: 771.711 de 03/04/2018. Escrevente: Leonardo

CONTINUA NO VERSO




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



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
167.782

Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800008.08791: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800012.05678: R\$1,40.

R-2-167.782, de 02 de julho de 2018. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 18/05/2018. **VALOR:** R\$215.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **PROJEÇÃO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ 89.170.930/0001-05, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **INAIRA MANCUSO DE ABREU DE OLIVEIRA KOCH**, CPF 858.708.890-49, proprietária de estabelecimento comercial, e seu cônjuge, **MAURICIO DE OLIVEIRA KOCH**, CPF 027.892.280-51, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 778.453 de 29/06/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$469,50. Selo 0471.08.1700045.00284: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800021.03771: R\$1,40.

R-3-167.782, de 02 de julho de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 18/05/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$168.320,00. **AVALIAÇÃO:** R\$210.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.311,08, vencendo-se a primeira em 19/06/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): **INAIRA MANCUSO DE ABREU DE OLIVEIRA KOCH**, CPF 858.708.890-49, proprietária de estabelecimento comercial, e seu cônjuge, **MAURICIO DE OLIVEIRA KOCH**, CPF 027.892.280-51, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 778.453 de 29/06/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$407,80. Selo 0471.08.1700045.00289: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800021.03775: R\$1,40.

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/07/2023 15:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 10a5c4b1-201a-41e3-ad8a-0c4c356cd120


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

FLS.

MATRÍCULA

02

167.782

PORTO ALEGRE/RS, 04 de julho de 2023

AV-4-167.782, de 04 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0167782-96.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luan Amorim Rocha*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.04679: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.09165: (Isento).

AV-5-167.782, de 04 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 31/05/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770352565, firmado em 18/05/2018. **VALOR:** R\$214.782,65. **AVALIACÃO:** R\$225.000,00. 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 0021.2023.02285.6, de 11/05/2023, mediante recolhimento de R\$6.750,00, 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):** **INAIRA MANCUSO DE ABREU DE OLIVEIRA KOCH**, CPF 858.708.890-49, e seu cônjuge, **MAURICIO DE OLIVEIRA KOCH**, CPF 027.892.280-51, ambos brasileiros, proprietários de estabelecimento comercial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 928.776 de 23/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luan Amorim Rocha*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300028.00428: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.09170: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 167.782 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0167782-96	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300040.00820 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300035.03483 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300039.01097 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 04/07/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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 2023 00076108 34</p>	