

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 562c2506-a50f-4251-ae64-ab5e832a8257



202.376

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de abril de 2019

FLS. 01

MATRÍCULA 202.376

IMÓVEL: CASA 11, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPATÓDEAS**, Modelo "B", com frente para o acesso "D", sendo a Décima primeira, a partir da frente(Norte) do Terreno do Condomínio, constituída de dois pavimentos, com área real privativa de 55,68m², área real de uso comum de 0,665150m² e área real total de 56,345150m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008544 nas coisas de uso comum e no terreno. Corresponde a esta unidade um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, com área superficial de 51,09m², o Décimo primeiro, a partir da frente(Norte) do Terreno do Condomínio, medindo 3,90m de frente para o acesso "D", ao Oeste, tendo 3,90m nos fundos, ao Leste, onde se divide com o terreno da Casa 82, medindo de frente a fundos a extensão de 13,10m, por ambos os lados, ao Norte se divide com o terreno da casa 10, e ao Sul faz divisa com o terreno da casa 12. Dito terreno dista 15,70m da esquina do acesso "D" com o acesso "B", por sua divisa Sul. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela edificação e pátio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Localizado no Quarteirão formado pela Rua das Espatódeas, Avenida Juca Batista, Rua Santa Mônica, Rua Reinaldo Muller, Rua Irmão Nicolas Rubio e Rua Max Breuel, Bairro Ponta Grossa, a saber: O Terreno 03, com área superficial de 9.478,618m², medindo 47,19m de frente, ao Norte, no alinhamento da Rua das Espatódeas, tem a medida de 47,36m na divisa ao Sul, onde também faz frente, para a Rua Santa Mônica, e mede da frente a fundos, por ambos os lados, a medida de 200,00m. O terreno divide-se pelo seu lado Oeste com os terrenos 01 e 02 deste mesmo desmembramento, dividindo-se pelo seu lado Leste, com terreno que é ou foi de Gilza Reis Oliveira e com terreno que é ou foi de João Chimanski e Luiz Elário Ribeiro e está situação a 155,50m do alinhamento da Avenida Juca Batista.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ESPATODEAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 28.694.887/0001-84, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 195.499 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 5788321, CAU nº A4399-0.

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-2-195.499-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 798.072 de 14/03/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,10. Selo 0471.02.1900010.03939: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900009.03179: R\$ 1,40.

AV-1-202.376, de 15 de abril de 2019. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 195.499, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2023 10:29



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

FLS. 01v
MATRÍCULA 202.376

PROTOCOLO: 799.336 de 01/04/2019. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Signature]*

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01426: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.03473: (Isento).

AV-2-202.376, de 15 de janeiro de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R-4-195.499, 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 21/10/2019, pelo valor de R\$3.834.068,43 (juntamente com outros 28 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900039.02811: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900047.02263: (Isento).

AV-3-202.376, de 09 de setembro de 2020. 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 01/07/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 831.988 de 02/09/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000016.07249: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000025.02752: R\$ 1,40.

R-4-202.376, de 09 de setembro de 2020. 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 01/07/2020. **VALOR:** R\$172.900,00.

AVALIAÇÃO: R\$172.900,00. **TRANSMITENTE(S):** **ESPATODEAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 28.694.887/0001-84, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **EDSON LUIS DOS SANTOS MACHADO**, CPF 856.295.100-53, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 831.988 de 02/09/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2023 10:29

202.376

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de setembro de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
202.376

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 443,60. Selo 0471.08.1700045.09534: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000025.02755: R\$ 1,40.

R-5-202.376, de 09 de setembro de 2020. 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 01/07/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$138.320,00. **AVALIAÇÃO:** R\$179.900,00. **PRAZO:** 354 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.084,07. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** EDSON LUIS DOS SANTOS MACHADO, CPF 856.295.100-53, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** ESPATODEAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 28.694.887/0001-84, com sede nesta Capital. **CONSTRUTORA E FIADORA:** MOACIR NELSON BENIN EIRELI, CNPJ 04.346.360/0001-09, com sede nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 831.988 de 02/09/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen R. S. I.*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 359,40. Selo 0471.07.2000015.01274: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000025.02764: R\$ 1,40.

AV-6-202.376, de 11 de novembro de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 09/10/2021, instruído de provas hábeis, por **ESPATODEAS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 28.694.887/0001-84, 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.9-195.499. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 170 da Rua das Espatódeas, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 05/07/2021; CND nº 90.000.04873/77-001, de 08/07/2021; e, ART nº 11182718, CREA nº RS051651.

PROTOCOLO: 869.597 de 09/11/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100043.00672: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100046.03103: (Isento).

AV-7-202.376, de 11 de novembro 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

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC
Serviço de Registro de Imóveis
3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
202.376

objeto desta matrícula.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100039.05643: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100046.03206: R\$ 1,40.

AV-8-202.376, de 26 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0202376-07.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.02266: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.04593: (Isento).

AV-9-202.376, de 26 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/06/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 87877065835-4, firmado em 01/07/2020. **VALOR:** R\$183.937,43.

AVALIAÇÃO: R\$219.000,00. 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. 0021.2023.02274.0, de 11/05/2023, mediante recolhimento de R\$6.570,00, 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) (Fiduciante): EDSON LUIS DOS SANTOS MACHADO**, CPF 856.295.100-53, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado 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: 928.351 de 20/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20/ Selo 0471.08.2300028.00244: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.04596: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 202.376 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0202376-07

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300032.04257 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300035.01838 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300034.08383 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 26/06/2023

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.

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 00073814 60



FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec