

CNM: 099267.2.0188054-02



188.054

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS. 01
MATRÍCULA 188.054

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, a ser construído, da TORRE 11, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ”, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente a direita, de quem postado em frente à Torre, olhar para a mesma, com área real privativa de 47,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,06m² e área real total de 70,04m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003607 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa SUDOESTE é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,66m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa SUDESTE é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flavio Borghetti; a divisa NORDESTE é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa NOROESTE é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. **Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião.** Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

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.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano 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	188.054

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.04909: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.04908: R\$ 0,40.

R-1-188.054, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

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 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIAÇÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/legalização: 30 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES: ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR**, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e **ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE**, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE: SARTIA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: **a)** 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; **b)** Financiamento de aproximadamente 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; **c)** Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; **d)** Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto APROVADOS no DMAE; Projeto de rede pluvial APROVADO no DEP; Projeto de rede elétrica condominial APROVADO na CEEF; Registro da incorporação.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00232: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07393: R\$ 0,40.

AV-2-188.054, de 21 de setembro de 2016. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

CONTINUA FOLHAS 02

188.054

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de setembro de 2016

 FLS. 02
 MATRÍCULA 188.054

autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-4.

PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$30,80. Selo 0471.07.1600027.02856: R\$0,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600033.04669: R\$0,45.

AV-3-188.054, de 21 de setembro de 2016. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$61,60. Selo 0471.04.1600007.06811: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600033.04671: R\$0,45.

R-4-188.054, de 21 de setembro de 2016. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016. **VALOR:** R\$167.400,00 (sendo R\$5.773,67 com recursos do FGTS do(s) compradores). **AVALIAÇÃO:** R\$167.400,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.266). **TRANSMITENTE:** SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE: MARCIA ELISA LIMA, CPF 712.388.160-53, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$8.343,00.

PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$242,00. Selo 0471.07.1600007.04658: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600033.04673: R\$0,45.

R-5-188.054, de 21 de setembro de 2016. 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

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRICULA
02v	188.054

Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.707,99. **AVALIACÃO:** R\$165.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.266). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$667,73, vencendo-se a primeira em 26/09/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDORA (Fiduciante):** MARCIA ELISA LIMA, CPF 712.388.160-53, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.

CREatora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$186,10. Selo 0471.07.1600007.04660: R\$11,80.
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600033.04675: R\$0,45.

AV-6-188.054, de 24 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", foi demolido.
PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.01005: (Isento).
 Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.04919: (Isento).

AV-7-188.054, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por **ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 94.126.364/0001-66, 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.6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; **CND** nº 000672019-88888010, de 08/04/2019; e, **ARTs** nºs 10200687 e 10200727, **CREA** nº RS130195.
PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.01844: (Isento).

CONTINUA FOLHAS

188.054

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de maio de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
188.054

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05579: (Isento).

AV-8-188.054, de 07 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0188054-02.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.08853: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500013.01376: (Isento).

AV-9-188.054, de 07 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770039635, de 26/08/2016. **VALOR:** R\$173.129,34. **AVALIAÇÃO:** R\$175.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.266). 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 nº0021.2024.00151.8, de 11/01/2024, mediante recolhimento de R\$5.250,00, 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):** **MARCIA ELISA LIMA**, CPF 712.388.160-53, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, 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: 996.115 de 23/04/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.06222: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.01136: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.054 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188054-02	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.01988 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500012.07427 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500013.07501 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 07/05/2025	
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 2025 00052545 42	



CONTINUA NO VERSO

.onr

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

saec

CNM: 099267.2.0188266-45



188.266

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS. 01
MATRÍCULA 188.266

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 158, a ser construído, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ”, descoberto, com entrada e saída através do acesso 01, de quem postado na Estrada João de Oliveira Remião, olhar de frente para o empreendimento e seguir pelo acesso 01, dobrando à esquerda no acesso 04 e dobrando novamente à direita no acesso 05, sendo o décimo primeiro à esquerda, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,23m² e área real total de 19,63m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000410 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa SUDOESTE é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,66m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa SUDESTE é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flavio Borghetti; a divisa NORDESTE é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa NOROESTE é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. **Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião.** Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

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.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

CONTINUA NO VERSO



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	188.266

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.05335: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.05334: R\$ 0,40.

R-1-188.266, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

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 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIACÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/legalização: 30 meses. Amortização: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA:** ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES:** ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e **ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE**, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE:** SARTIA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: a) 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; b) Financiamento de aproximadamente 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; c) Contratação dos seguros Garantia Término de Obra. Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; d) Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto APROVADOS no DMAE; Projeto de rede pluvial APROVADO no DEP; Projeto de rede elétrica condominial APROVADO na CEEB; Registro da incorporação.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00428: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07782: R\$ 0,40.

AV-2-188.266, de 21 de setembro de 2016. 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

CONTINUA FOLHAS

02

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

188.266

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 21 de setembro de 2016

FLS.	02
MATRÍCULA	188.266

(PMCMV), Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-1.

PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$30,80. Selo 0471.03.1600027.02857: R\$0,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600033.04670: R\$0,45.

AV-3-188.266, de 21 de setembro de 2016. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$61,60. Selo 0471.04.1600007.06812: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600033.04672: R\$0,45.

R-4-188.266, de 21 de setembro de 2016. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016. **VALOR:** R\$167.400,00 (sendo R\$5.773,67 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIÇÃO:** R\$167.400,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.054). **TRANSMITENTE:** **SARITA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE: **MARCIA ELISA LIMA**, CPF 712.388.160-53, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$8.343,00.

PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$242,00. Selo 0471.07.1600007.04659: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600033.04674: R\$0,45.

R-5-188.266, de 21 de setembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO



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



FLS.	MATRÍCULA
02v	188.266

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 26/08/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.707,99. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.054). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$667,73, vencendo-se a primeira em 26/09/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDORA (Fiduciante):** MARCIA ELISA LIMA, CPF 712.388.160-53, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 732.061 de 13/09/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$186,10. Selo 0471.07.1600007.04661: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600033.04676: R\$0,45.

AV-6-188.266, de 24 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", foi demolido.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.01170: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05123: (Isento).

AV-7-188.266, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por **ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 94.126.364/0001-66, 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.6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; **CND** nº 000672019-88888010, de 08/04/2019; e, **ARTs** nºs 10200687 e 10200727, **CREA** nº RS130195.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

188.266

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de maio de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
188.266

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.02156: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.06001: (Isento).

AV-8-188.266, de 07 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0188266-45.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.08856: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500013.01379: (Isento).

AV-9-188.266, de 07 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/04/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770039635, de 26/08/2016. **VALOR:** R\$173.129,34. **AVALIAÇÃO:** R\$175.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.054). 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 nº0021.2024.00151.8, de 11/01/2024, mediante recolhimento de R\$5.250,00, 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):** MARCIA ELISA LIMA, CPF 712.388.160-53, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, 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: 996.115 de 23/04/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.06224: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.01408: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.266 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188266-45

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.01990 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500012.07429 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500013.07503 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 07/05/2025

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 2025 00052548 95



CON

.C

.onr

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

saec