



CNM: 099267.2.0202675-80

202.675

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 09 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

202.675

IMÓVEL: APARTAMENTO 532, a ser construído, na **Torre D**, do **RESIDENCIAL MAIS ALTO PETRÓPOLIS**, localizado no sexto pavimento, à direita de quem posicionado em frente ao acesso da respectiva torre olhar para a mesma, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de fundos para o Acesso 06, com área real privativa de 45,13m², área real de uso comum de divisão proporcional de 46,52m², e área real total de 91,65m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004001 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 delimitado, com frente para o prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, lado par, com as dimensões e confrontações definidas a partir de um ponto situado no prolongamento da Avenida Germano Schmarczek 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 Schmarczek, 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 Schmarczek, 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 Schmarczek, 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: 801.399 de 30/04/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$10,10. Selo 0471.02.1900013.04702: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900012.05964: R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO



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



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	202.675

AV-1-202.675, de 09 de maio de 2019. 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 Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.00546: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900012.09356: (Isento).

AV-2-202.675, 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 0471.04.1900030.00739: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900032.05770: (Isento).

AV-3-202.675, 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-2, 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-RA-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 0471.04.1900035.03097: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900038.06868: (Isento).

AV-4-202.675, de 13 de março de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.83-144.665, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca à **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 31/01/2020, pelo valor de R\$5.438.728,33, (juntamente com outros

CONTINUA A FOLHAS

onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

026

202.675

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de março de 2020

FLS.
02MATRÍCULA
202.675

63 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.00471: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.08394: (Isento).

AV-5-202.675, de 09 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.4.

PROTOCOLO: 823.546 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.02033: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.04542: R\$ 1,40.

R-6-202.675, de 09 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2020. **VALOR:** R\$205.905,00 (sendo R\$2.229,94 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$205.905,00. **TRANSMITENTE(S):** LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ALECSANDER DA SILVA DE SOUZA, CPF 864.975.610-72, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado em Viamão, RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.252,00.

PROTOCOLO: 823.546 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 510,80. Selo 0471.08.1700045.07772: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.04544: R\$ 1,40.

R-7-202.675, de 09 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$143.774,41.

CONTINUA NO VERSO



202.675

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de março de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
202.675

63 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.00471: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.08394: (Isento).

AV-5-202.675, de 09 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.4.

PROTOCOLO: 823.546 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.02033: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.04542: R\$ 1,40.

R-6-202.675, de 09 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2020. **VALOR:** R\$205.905,00 (sendo R\$2.229,94 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$205.905,00. **TRANSMITENTE(S):** LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ALECSANDER DA SILVA DE SOUZA, CPF 864.975.610-72, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado em Viamão, RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.252,00.

PROTOCOLO: 823.546 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 510,80. Selo 0471.08.1700045.07772: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.04544: R\$ 1,40.

R-7-202.675, de 09 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$143.774,41.

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/06/2025 11:44

Sapec



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	202.675

AVALIAÇÃO: R\$205.905,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$938,16, vencendo-se a primeira em 08/04/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALECSANDER DA SILVA DE SOUZA, CPF 864.975.610-72, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado 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: 823.546 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 359,40. Selo 0471.07.1800031.04355: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.04546: R\$ 1,40.

AV-8-202.675, de 04 de março de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 15/02/2022, instruído de provas hábeis, por LTS – INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 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-Formal de Condomínio, lançada no R.89-144.665. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.000 da Avenida Germano Schmarczek, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 01/02/2022; CND nº 51.240.50335/70-001, de 10/02/2022; e, ART nº 11646582, CREA nº RS245910.

PROTOCOLO: 879.808 de 23/02/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200004.00132: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200005.08633: (Isento).

AV-9-202.675, de 02 de junho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0202675-80.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

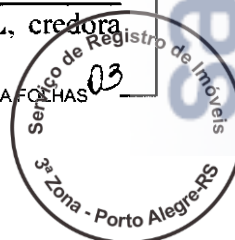
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.08004: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.01077: (Isento).

AV-10-202.675, de 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora.

CONTINUA A FOLHAS



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC

202.675

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0202675-80

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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de junho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
202.675

fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770785901, firmado em 28/02/2020. **VALOR:** R\$215.996,17. **AVALIAÇÃO:** R\$215.996,17. 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 0021.2025.01579.2, de 07/05/2025, mediante recolhimento de R\$6.479,89, 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):** ALECSANDER DA SILVA DE SOUZA, CPF 864.975.610-72, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado em Viamão, RS.

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: 998.832 de 20/05/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 549,80. Selo 0471.08.2400023.08744: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.01080: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 202.675 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0202675-80	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.00197 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.01492 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.05810 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 02/06/2025	
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 00065715 68	



.ONF

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

saec