



CNM: 099267.2.0180294-02

180.294
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

180.294

IMÓVEL: CASA 48, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS DE SANTORINI**, a quinta à direita de quem, após ingressar no condomínio pelo acesso existente na Rua Capitão Pedroso (acesso A), dobrar no acesso D, que é o terceiro à direita de quem entra, com área real privativa de 82,81m², área real de uso comum de 28,15m², área real total de 110,96m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0075453 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: mede 3,87m, ao norte, onde entesta com área de uso comum (acesso D), 14,00m ao oeste, dividindo-se como terreno da casa 47, 14,00m, ao leste, dividindo-se com o terreno da casa 49; e, 3,87m, ao sul, dividindo-se com o terreno da casa 34, distante, por sua divisa oeste, 15,565m da esquina formada pelos acessos D e A. O terreno de uso exclusivo será ocupado pelo jardim, edificação e quintal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno localizado no Bairro Belém Novo, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedroso, Estrada João Antonio Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, Macro Zona 07, UEU 016, quarteirão 003, a saber: **LOTE 12**, com a área superficial de 10.916,11m², situado na Rua Capitão Pedroso, medindo 11,46m de frente, ao sul, no atual alinhamento da Rua Capitão Pedroso; tendo de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao oeste, em três segmentos de reta, partindo da frente, o primeiro com 24,05m, no sentido sul-norte, dividindo-se, ao oeste, com o lote 13 do mesmo desmembramento, o segundo segmento no sentido leste-oeste, na extensão de 33,70m, dividindo-se ao sul, com os fundos dos lotes 13, 14, 15, 16 e 17 do mesmo desmembramento, e o terceiro e último segmento, no sentido sul-norte, na extensão de 91,58m, dividindo-se ao oeste com o terreno nº 44, que é ou foi de Carlos Lubisco Sociedade Anônima Territorial, Indústria e Comércio; e, a extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao leste, em cinco segmentos de reta, partindo da frente, o primeiro com 24,47m, no sentido sul-norte, dividindo-se, ao leste, com o lote 11 do mesmo desmembramento, o segundo segmento no sentido oeste-leste, na extensão de 59,72m, dividindo-se ao sul, com os fundos dos lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, do mesmo desmembramento, o terceiro segmento com 2,50m, no sentido sul-norte, dividindo-se, ao leste, com parte do lote 02 do mesmo desmembramento, o quarto segmento no sentido oeste-leste, na extensão de 5,25m, dividindo-se, ao sul, com os fundos do lote 02 do mesmo desmembramento, e o quinto e último segmento no sentido sul-norte, na extensão de 104,66m, dividindo-se, ao leste, com o lote 01 do mesmo desmembramento, que é ou foi de Andréia Alves de Mello; nos fundos, ao norte, mede 107,46m entestando com terras de quem de direito.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 136.448 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de **INCORPORAÇÃO**, sendo apresentado o RRT nº 457291 de 01/07/2012 do arquiteto e urbanista Carlos Henrique Horst.

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: 681.100 de 30/10/2014. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

01v

180.294

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400046.03554: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400046.03557: R\$ 0,30.

AV-1-180.294, de 20 de novembro de 2015. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-5 da matrícula nº 136.448, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33 da Lei nº 4.591/64 c/c art. 12 da Lei nº 4.864/65, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 708.878 de 22/10/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500049.02194: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.05030: R\$ 0,40.

AV-2-180.294, de 20 de novembro de 2015. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-6 da matrícula nº 136.448, em razão da modificação do projeto arquitetônico em 08/10/2015 (pranchas A01 e A03) e em 11/11/2015 (prancha A02), expediente único nº 002.322962.00.9.00000, a descrição da unidade autônoma objeto da presente matrícula passa a ser a seguinte: **CASA 48**, a ser construída, de alvenaria, constituído de dois pavimentos, a quinta à direita de quem, após ingressar no condomínio pelo acesso existente na Rua Capitão Pedroso, dobrar no acesso D, que é o terceiro à direita de quem entra, com a área real total de 109,52m², área real privativa de 82,81m² e 26,71m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0075418 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo que mede 3,87m ao norte, onde entesta com área de uso comum (acesso D), 14,00m ao oeste, dividindo-se com o terreno da casa 47, 14,00m ao leste, dividindo-se com o terreno da casa 49; e, 3,87m ao sul, dividindo-se com o terreno da casa 34, distante, por sua divisa oeste, 15,565m da esquina formada pelos acessos D e A. O terreno de uso exclusivo será ocupado pelo jardim, edificação e quintal.

PROTOCOLO: 708.879 de 22/10/2015, 710.522 de 16/11/2015.

Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500049.02337: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.05210: R\$ 0,40.

AV-3-180.294, de 21 de março de 2016. RETIFICAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 10/03/2016, instruído de prova hábil, por **ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, foi dito que **ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE**, em virtude de retificação de razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 718.400 de 14/03/2016. Auxiliar: Caroline

CONTINUA A FOLHAS

2


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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de março de 2016

FLS.
02MATRÍCULA
180.294
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,00. Selo 0471.04.1600006.01504: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600009.09207: R\$ 0,40.

R-4-180.294, de 13 de julho de 2017. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Ilhas de Santorini – Construtora e Incorporadora SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 27/04/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.334.739,77. **AVALIACÃO:** R\$4.432.400,00 (valores juntamente com outras 27 matrículas). **PRAZO:** Construção/legalização 24 meses, Amortização: 24 meses a contar do primeiro 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., Taxa Efetiva: 8,3000% a.a. **DEVEDOR: ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital. **FIADORES: MOACIR NELSON BENIN**, CPF 610.092.530-34, empresário, e seu cônjuge, **ANDREA SANDRA PIOVESAN BENIN**, CPF 009.771.350-39, decoradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e **GIBRAN VEGA MARONA**, CPF 638.474.260-87, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado em São Paulo, SP. **CONSTRUTORA: MOACIR NELSON BENIN EIRELI**, CNPJ 04.346.360/0001-09, com sede nesta Capital. **INCORPORADORA / PROPRIETÁRIO / VENDEDOR DO TERRENO/ HIPOTECANTE: ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital.

"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)** 20% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; **b)** Financiamento de aproximadamente 6 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido mínimo das UH financiadas: R\$472.417,12; **c)** 50% de obra executada com recursos próprios, não-reembolsáveis pela CAIXA; **d)** Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Risco de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega.

PROTOCOLO: 753.516 de 13/07/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

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

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.00596: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700027.03572: R\$1,40.

AV-5-180.294, de 05 de outubro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 02v	MATRÍCULA 180.294
--------------------	-----------------------------

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 08/09/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-4.

PROTOCOLO: 758.225 de 14/09/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700034.06799: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700037.02554: R\$ 1,40.

AV-6-180.294, de 05 de outubro de 2017. 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 08/09/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 758.225 de 14/09/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600024.04386: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700037.02556: R\$ 1,40.

R-7-180.294, de 05 de outubro de 2017. 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 08/09/2017. **VALOR:** R\$158.300,00.

AVALIAÇÃO: R\$158.300,00. **TRANSMITENTE(S): ILHAS DE SANTORINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital.**

ADQUIRENTE(S): SANDRO SILVA SALDANHA, CPF 952.244.830-34, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.505,00.

PROTOCOLO: 758.225 de 14/09/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 402,00. Selo 0471.08.1600013.02400: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700037.02557: R\$ 1,40.

R-8-180.294, de 05 de outubro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

CONTINUA A FOLHAS 23

www.onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SACC

180.294

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de outubro de 2017

FLS.
03

MATRÍCULA
180.294

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, de 08/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$126.640,00. **AVALIAÇÃO:** R\$158.300,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$832,26, com vencimento da primeira parcela em 08/10/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SANDRO SILVA SALDANHA, CPF 952.244.830-34, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA:** ILHAS DE SANTORINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 758.225 de 14/09/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,70. Selo 0471.07.1700023.02258: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700037.02561: R\$ 1,40.

AV-9-180.294, de 29 de março de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 07/03/2018, instruído de provas hábeis, por ILHAS DE SANTORINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., CNPJ 19.210.621/0001-28, 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.15-136.448. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 416 da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, emitida via internet em 23/02/2018; CND nº 000542018-88888784, de 19/03/2018; e, RRT nº 4398041, CAU/BR nº A10296-2.

PROTOCOLO: 770.303 de 13/03/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800008.05043: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800010.01110: R\$1,40.

AV-10-180.294, de 02 de junho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0180294-02.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.08064: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.01158: (Isento).

AV-11-180.294, de 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 19/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0180294-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
180.294

fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770183561, firmado em 08/09/2017. **VALOR:** R\$165.820,12. **AVALIAÇÃO:** R\$165.820,12. 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 0021.2025.01540.7, de 07/05/2025, mediante recolhimento de R\$4.974,60, 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): SANDRO SILVA SALDANHA**, CPF 952.244.830-34, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, 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: 999.260 de 22/05/2025. **Escrevente:** Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.08748: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.01164: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 180.294 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0180294-02	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.00146 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.01430 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.05714 - 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 00065648 63	
	

.onr

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

saec