Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3396c2a-44d7-4416-8e97-4c0fb772cbc4

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/04/2023 16:07

200.701 — MATRÍCULA

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

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, **23** de **outubro** de **2018**	**01**	**200.701**

IMÓVEL: **APARTAMENTO 211**, a ser construído, na **Torre B**, do **RESIDENCIAL MAIS ALTO PETRÓPOLIS**, localizado no terceiro pavimento, à esquerda de quem posicionado em frente ao acesso da respectiva torre olhar para a mesma, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de frente para o Acesso 05, com área real privativa de 42,40m², área real de uso comum de divisão proporcional de 43,71m², e área real total de 86,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003759 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 delineado, 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: 786.874 de 10/10/2018. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$9,50. Selo 0471.02.1600034.02943: R$1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30 Selo 0471.01.1800036.05154: R$1,40.

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3396c2a-44d7-4416-8e97-4c0fb772cbc4

AV-1-200.701, de 23 de outubro de 2018. **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: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$17,10. Selo 0471.03.1800035.02302: R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800036.05344: R$1,40.

AV-2-200.701, de 15 de janeiro de 2019. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.81-144.665, 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 08/11/2018, pelo valor de R$5.576.068,13.
Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.02182: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800044.01091: (Isento).

AV-3-200.701, de 15 de abril de 2019. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 03/04/2019, emitida pela 43ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG, referente ao processo nº 00102292520185030181, 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 201904.0307.00760454-IA-021 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: ff12.fe42.d1a2.8c9e.f99d.9788.8fb4.fb99.870e.a371 - Consulta efetivada em 04/04/2019.
PROTOCOLO: 799.709 de 05/04/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01382: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.03409: (Isento).

AV-4-200.701, de 18 de abril de 2019. **CANCELAMENTO:** Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 16/04/2019, emitida pela 43ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, referente ao processo nº 00102292520185030181, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-3, em nome de **CASA MAIS INCORPORADORA IMOBILIARIA 001 LTDA**, portadora do CNPJ nº23.614.562/0001-20, conforme protocolo de cancelamento nº201904.1611.00773999-TA-260 da Central Nacional de Indisponibilidade.
PROTOCOLO: 800.586 de 17/04/2019. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Certidão emitida pelo SREI - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/04/2023 16:07

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01799: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.05876: (Isento).

AV-5-200.701, de 27 de agosto de 2019. **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 09/08/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 809.805 de 23/08/2019. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 72,10. Selo 0471.04.1900023.00869: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900027.04463: R$ 1,40.

R-6-200.701, de 27 de agosto de 2019. **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 09/08/2019. **VALOR:** R$182.500,00 (sendo R$4.739,57 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$182.500,00. **TRANSMITENTE(S): LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): VAGNER DA SILVA KISSLER, CPF 835.141.630-49, brasileiro, solteiro, maior, lider de equipe telecom I, residente e domiciliado nesta Capital, e **ANGELITA GARCIA DA SILVA**, CPF 007.213.120-98, brasileira, solteira, maior, atendente de alimentação III, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 809.805 de 23/08/2019. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 430,70. Selo 0471.08.1700045.05132: R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900027.04466: R$ 1,40.

R-7-200.701, de 27 de agosto de 2019. **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 09/08/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R$146.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$182.500,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3396c2a-44d7-4416-8e97-4c0fb772cbc4

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/04/2023 16:07

R$1.093,69, vencendo-se a primeira em 06/09/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): VAGNER DA SILVA KISSLER**, CPF 835.141.630-49, brasileiro, solteiro, maior, lider de equipe telecom I, residente e domiciliado nesta Capital, e **ANGELITA GARCIA DA SILVA**, CPF 007.213.120-98, brasileira, solteira, maior, atendente de alimentação III, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / EMPREENDEDORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 809.805 de 23/08/2019. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 348,90. Selo 0471.07.1800030.04779: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900027.04475: R$ 1,40.

AV-8-200.701, de 20 de maio de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 16/04/2021, instruído de provas hábeis, por **LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 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.87-144.665. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1000 da Avenida Germano Schmarczek, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 08/03/2021; CND nº 000782021-88888335, de 23/03/2021; e, ART nº 11008125, CREA nº RS232368.
PROTOCOLO: 850.277 de 26/04/2021, 851.728 de 12/05/2021. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2100011.05176: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100016.04208: (Isento).

AV-9-200.701, de 20 de maio 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 objeto desta matrícula.
Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.05306: R$ 2,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.04395: R$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3396c2a-44d7-4416-8e97-4c0fb772cbc4
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/04/2023 16:07
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0200701-85

PORTO ALEGRE/RS, 13 de abril de 2023	FLS. 03	MATRÍCULA 200.701

AV-10-200.701, de 13 de abril de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0200701-85.
Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a): Luan Alberto
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300016.02210: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300018.01456: (Isento).

AV-11-200.701, de 13 de abril de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 13/12/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878770638599, firmado em 09/08/2019. **VALOR:** R$179.085,09. **AVALIAÇÃO:** R$179.085,09. 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 0021.2022.05937.3, de 08/12/2022, mediante recolhimento de R$5.372,55, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): VAGNER DA SILVA KISSLER**, CPF 835.141.630-49, brasileiro, solteiro, maior, lider de equipe telecom I, residente e domiciliado nesta Capital, e **ANGELITA GARCIA DA SILVA**, CPF 007.213.120-98, brasileira, solteira, maior, atendente de alimentação III, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 921.404 de 12/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a): Luan Alberto
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 461,30. Selo 0471.08.2300001.00670: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300018.05037: R$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 200.701 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0200701-85

Atos:Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300016.04502 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300012.06199 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300018.07146 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 13/04/2023

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 00041054 11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3396c2a-44d7-4416-8e97-4c0fb772cbc4

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/04/2023 16:07

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