



175.441

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de novembro de 2013

FLS.
01MATRÍCULA
175.441

IMÓVEL: CASA 30, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RENASCER DE IPANEMA I**, localizada no primeiro acesso condominial, este à esquerda de quem da rua olhar o condomínio, e sendo aí a 7ª à direita, com área real privativa de 52,15000m², área real de uso comum de 10,70515m², área real total de 62,85515m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01024 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, com área de 41,65m², medindo 3,50m de frente no acesso condominial 01, ao norte; tendo a mesma medida nos fundos, ao sul, onde entesta com o terreno de uso exclusivo da casa 57; medindo 11,90m, por ambos os lados, dividindo-se, ao oeste, com o terreno de uso exclusivo da casa 29, e, ao leste, com o terreno de uso exclusivo da casa 31; distando dita unidade 32,925m do alinhamento da Rua Dorival Castilhos Machado. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela EDIFICAÇÃO e PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno com 4.883,10m², constituído dos lotes A1 e A2, medindo 59,550m de frente, ao oeste, na Rua Dorival Castilhos Machado; por 82,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, sendo que, limita-se, ao sul, com o lote A6, e pelo outro lado, ao norte, com propriedade que é ou foi de Dorival Castilhos Machado; entestando nos fundos, a leste com imóvel de Octacílio Castilhos Machado, onde tem a mesma medida de frente. Dito imóvel dista 124,30m do alinhamento da Estrada Juca Batista.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: FOSSA, SILVA, PETRUZZELLIS & MARACCI LTDA ME, CNPJ 11.666.752/0001-02, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 174.993 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 925849 de 12/02/2013 da arquiteta e urbanista Elisete Maria Machado Salvi.

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: 652.540 de 21/10/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 6,60. Selo 0471.01.1300051.17041: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.17040: R\$ 0,30.

AV-1-175.441, de 20 de novembro de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 174.993, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 652.540 de 21/10/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,80. Selo 0471.02.1300036.06974: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.19146: R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	175.441

R-2-175.441, de 16 de julho de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS, de 23/06/2014. **VALOR:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **TRANSMITENTE:** FOSSA, SILVA, PETRUZZELLIS & MARACCI LTDA ME, CNPJ 11.666.752/0001-02, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: LUCIANO BLONDE DA SILVA, CPF 694.647.070-20, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.113,00.

PROTOCOLO: 671.880 de 14/07/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 399,00. Selo 0471.08.1400018.01082: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400028.03490: R\$ 0,30.

R-3-175.441, de 16 de julho de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS, de 23/06/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$785,21. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1679%. **DEVEDOR (Fiduciante):** LUCIANO BLONDE DA SILVA, CPF 694.647.070-20, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA:** FOSSA, SILVA, PETRUZZELLIS & MARACCI LTDA ME, CNPJ 11.666.752/0001-02, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 671.880 de 14/07/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1300051.08546: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400028.03527: R\$ 0,30.

AV-4-175.441, de 25 de agosto de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 29/07/2016, instruído de provas hábeis, por FOSSA, SILVA, PETRUZZELLIS & MARACCI LTDA. - ME, CNPJ 11.666.752/0001-02, 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.5-174.993. Dita unidade recebeu

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a1a3c1ec-f390-41d8-8066-2f5de46a7d6b

175.441

MTRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de agosto de 2016

FLS.
02MATRÍCULA
175.441

entrada pelo nº 116 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1511, de 13/07/2016; CND nº 001852016-88888941, de 29/07/2016; e, ART nº 8688282, CREA nº RS053006.

PROTOCOLO: 729.298 de 05/08/2016. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600027.00078: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.0160032.04173: R\$ 0,45.

AV-5-175.441, de 25 de agosto de 2016. 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.

Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600027.00237: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.0160032.04483: R\$ 0,45.

AV-6-175.441, de 27 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0175441-11.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.03795: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400006.01021: (Isento).

AV-7-175.441, de 27 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/02/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553087651, firmado em 23/06/2014. **VALOR:** R\$171.061,66. **AVALIAÇÃO:** R\$245.000,00. 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 0021.2023.01241.9, de 17/03/2023, mediante recolhimento de R\$7.350,00, 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) (Fiduciantes): LUCIANO BLONDE DA SILVA**, CPF 694.647.070-20, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, 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: 952.574 de 15/02/2024. Auxiliar de Escrevente: Andresa

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0175441-11

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

FLS.
02v

MATRÍCULA
175.441

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 589,30. Selo 0471.08.2300084.00012: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400006.01023: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 175.441 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0175441-11	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400007.01742 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400010.03551 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.06947 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 27/02/2024	
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.	
<p>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 2024 00022188 81</p>	

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec