



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a524d50b-1ea8-435b-8ed5-eee5a9bab26f

173.439

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de julho de 2013

FLS. 01

MATRÍCULA 173.439

IMÓVEL: APARTAMENTO 105, a ser construído, no BLOCO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN LORENZO", localizado no térreo ou 1º pavimento, de frente, à esquerda, de quem postado em frente ao Bloco B, com área real privativa de 47,785m², área real de uso comum de 4,341m², área real total de 52,126m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0125000 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: ÁREA da QUADRA "E", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLE JACQUES DA ROSA", com a área superficial de 4.763,90m², mede 66,00m pelo lado norte, onde entesta com a rua Napoleão Jacques da Rosa, ao sul, pelos fundos mede 87,80m, onde entesta com a rua Soely Nunes Rosa, a leste, mede 59,50m onde entesta com a rua Olmiro Jaques da Rosa e a oeste, medindo 69,60m, onde entesta com a avenida Armando Pereira Nunes. Quarteirão: ruas Napoleão Jacques da Rosa, Soely Nunes Rosa e Olmiro Jaques da Rosa e avenida Armando Pereira Nunes.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 RG, matrícula nº 149.761 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada ART nº 6485039, CREA nº RS044781; e, RRT nº 1180514, de 15/05/2013 do arquiteto e urbanista Ricardo Sommer.

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-3-149.761-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 642.561 de 21/06/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *Ary Paup Savito*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 6,60. Selo 0471.01.1300030.00242: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300030.00241: R\$ 0,30.

AV-1-173.439, de 27 de março de 2014.

REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV.05-149.761, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 662.149 de 27/02/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Ary Paup Savito*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400003.08625: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400011.06363: R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 28/12/2023 14:52



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	173.439

R-2-173.439, de 09 de fevereiro de 2015. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia 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 06/01/2015. **VALOR:** R\$119.800,00 (sendo R\$10.070,30 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$119.800,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

ADQUIRENTES: MARIA CRISTINA MACHADO MELLO DA SILVA, CPF 015.371.710-62, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, **CRISTIAN DE LIMA GREGORIO**, CPF 017.168.490-71, brasileiro, solteiro, maior, cobrador de transporte coletivo, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 686.941 de 15/01/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 289,10. Selo 0471.07.1400056.01113: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500003.08144: R\$ 0,30.

R-3-173.439, de 09 de fevereiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia 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 06/01/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.992,29. **AVALIAÇÃO:** R\$139.900,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$773,29. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** MARIA CRISTINA MACHADO MELLO DA SILVA, CPF 015.371.710-62, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, **CRISTIAN DE LIMA GREGORIO**, CPF 017.168.490-71, brasileiro, solteiro, maior, cobrador de transporte coletivo, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** CONSTRUTORA DALMÁS LTDA, CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

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

PROTOCOLO: 686.941 de 15/01/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 264,30. Selo 0471.07.1400056.01115: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500003.08176: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 28/12/2023 14:52

173.439

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de janeiro de 2016

FLS.
02MATRÍCULA
173.439

AV-4-173.439, de 26 de janeiro de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 10/12/2015, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA DALMÁS LTDA.**, CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS, 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.7-149.761. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 205 da Rua Napoleão Jacques da Rosa, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1055, de 24/11/2015; CND nº 003972015-88888149, de 10/12/2015; e, ART nº 8389860, CREA nº RS044781.

PROTOCOLO: 715.094 de 20/01/2016. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600001.02882: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600003.01992: R\$ 0,40.

AV-5-173.439, de 26 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0173439-03.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.04056: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.01246: (Isento).

AV-6-173.439, de 26 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 06/12/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553292327, firmado em 06/01/2015. **VALOR: R\$148.160,27. AVALIAÇÃO: R\$148.160,27.** 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 0021.2022.06080.0, de 13/12/2022, mediante recolhimento de R\$4.444,81, 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): MARIA CRISTINA MACHADO MELLO DA SILVA**, CPF 015.371.710-62, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, e **CRISTIAN DE LIMA GREGORIO**, CPF 017.168.490-71, brasileiro, solteiro, maior, cobrador de transporte coletivo, 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: 946.263 de 08/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0173439-03

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

FLS.
02v

MATRÍCULA
173.439

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300060.00786: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.07326: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 173.439 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0173439-03	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300079.01573 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.09842 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300078.05949 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 26/12/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 00150444 00	

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec