



CNM: 099267.2.0208666-52

208.666

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de novembro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

208.666

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 11, a ser construída, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEW LIFE”, a sexta, localizada no pavimento térreo, à direita, de quem ingressa no condomínio, pelo acesso principal, da Estrada Barro Vermelho, com área real privativa de 42,480m², área real de uso comum de 3,470m², área real total de 45,950m² e fração ideal de 0,01107 no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. A esta unidade corresponde um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, a saber: Parte do todo maior medindo ao norte, 12,80m, onde se divide com o terreno exclusivo da Unidade Privativa 09, ao sul mede 11,68m e divide-se com terreno de uso exclusivo da Unidade Privativa 13, ao oeste mede 5,52m e faz divisa com parte do terreno de número 197 da mesma Estrada, e ao leste divide-se com a circulação condominial em tres segmentos, o primeiro toma o sentido norte/sul, medindo 3,25m, o segundo toma o sentido leste/oeste e mede 1,12m, o terceiro e último retoma o sentido norte/sul medindo 2,27m. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do **BOX 11**, o décimo primeiro a direita de quem acessa a circulação condominial, de frente para a Unidade Privativa 11. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno situado no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Estrada Barro Vermelho, Estrada Chácara do Banco, Rua Capitão Pedroso e Estrada João Antônio Silveira, com área superficial de 6.182,897m², constituído dos lotes números 17 e 18, da quadra B, medindo 44,00m de frente ao Norte, à Estrada Barro Vermelho, distando 172,00m da Estrada João Antonio Silveira, lugar denominado Passo do Salso, tendo aos fundos ao Sul, a medida de 41,45m onde divide-se com o lote 43 da mesma quadra, lote que é ou foi de Carlos Lubisco S.A. Territorial Indústria e Comércio; a Leste mede 140,09m, dividindo-se com o terreno de nº 241 e a Oeste mede 140,75m, dividindo-se com o terreno de nº 197 ambos da mesma Estrada Barro Vermelho, terrenos que eram ou foram de Carlos Lubisco S.A. Territorial Indústria e Comércio. Conforme demonstra Laudo de Cobertura Vegetal datado de Agosto/2019, elaborado pela bióloga, Bruna de Oliveira Boeni, CRBio nº 063113/03-D, existem no terreno onde será implantado o empreendimento espécies arbóreas que deverão ser preservadas, devidamente identificadas no projeto.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 16.564.860/0001-98, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 23.670 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado o RRT nº 9732418, CAU/BR nº A3654-4.

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-8-23.670-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 836.124 de 28/10/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000034.02965: R\$ 1,90.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

SAC



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
208.666

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000032.08290: R\$ 1,40.

AV-1-208.666, de 18 de novembro de 2020. AFETAÇÃO: Conforme AV-9 da matrícula nº 23.670, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 836.124 de 28/10/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2000033.02869: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000035.00866: (Isento).

AV-2-208.666, de 26 de outubro de 2021. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-10 da matrícula nº 23.670, 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: 866.739 de 08/10/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100038.03271: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100042.02526: (Isento).

AV-3-208.666, de 11 de março de 2022. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R.12-23.670, 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 Casa Verde e Amarela, de 22/12/2021, 1º Termo de Rerratificação, de 26/01/2022 e 2º Termo de Rerratificação, de 22/02/2022, pelo valor de R\$4.014.000,00, sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato. (Juntamente com outros 45 imóveis).

PROTOCOLO: 880.463 de 04/03/2022, 880.464 de 04/03/2022, 880.696 de 08/03/2022.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200004.00941: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200007.03039: (Isento).

AV-4-208.666, de 27 de abril de 2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 24/02/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições

CONTINUA A FOLHAS 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

208.666

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de abril de 2022

FLS.
02

MATRÍCULA
208.666

suspensivas e da hipoteca objeto da Av.03.
PROTOCOLO: 885.845 de 26/04/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200010.04256: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200015.07484: R\$ 1,80.

R-5-208.666, de 27 de abril de 2022. COMPRA E VENDA

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 24/02/2022. **VALOR:** R\$171.800,00 (sendo R\$1.089,93 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$171.800,00. **TRANSMITENTE(S): SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 16.564.860/0001-98, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): DYAGO SIMOES GARCIA, CPF 863.014.460-20, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$3.767,00.

PROTOCOLO: 885.845 de 26/04/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 429,50. Selo 0471.08.2000033.04638: R\$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200015.07523: R\$ 1,80.

R-6-208.666, de 27 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 24/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$137.440,00. **AVALIAÇÃO:** R\$171.800,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$764,97, com vencimento da primeira parcela em 01/04/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **DYAGO SIMOES GARCIA**, CPF 863.014.460-20, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 885.845 de 26/04/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 16:29



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
208.666

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.02869: R\$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200015.07533: R\$ 1,80.

AV-7-208.666, de 24 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0208666-52.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04142: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.01142: (Isento).

AV-8-208.666, de 24 de julho de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 29/06/2023, instruído de provas hábeis, por **SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 16.564.860/0001-98, 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.17-23.670. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 201 da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 07/06/2023; CND nº 90.005.19367/77-001, de 22/06/2023; e, ART nº 12335281, CREA nº RS120016.

PROTOCOLO: 929.527 de 30/06/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04195: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.01204: (Isento).

AV-9-208.666, de 13 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 29/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771343441, firmado em 24/02/2022. **VALOR:** R\$180.576,02. **AVALIAÇÃO:** R\$180.576,02. 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 0021.2025.02559.3, de 09/07/2025, mediante recolhimento de R\$5.417,28, 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):** **DYAGO SIMOES GARCIA**, CPF 863.014.460-20, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, 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: 1.007.288 de 30/07/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

continua na fl. 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

208.666

MATRÍCULA –



CNM: 099267.2.0208666-52

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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de agosto de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
208.666

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400026.01165: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.08532: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 208.666 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0208666-52

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.01649 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.04145 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.04341 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 13/08/2025

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 00096760 01



.ONR

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

saec