

187.956

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

187.956

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 504, a ser construído, da TORRE 5, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos a direita, de quem postado em frente à Torre, olhar para a mesma, com área real privativa de 47,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,06m² e área real total de 70,04m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003607 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa SUDOESTE é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,66m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa SUDESTE é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flavio Borghetti; a divisa NORDESTE é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa NOROESTE é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. **Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião.** Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

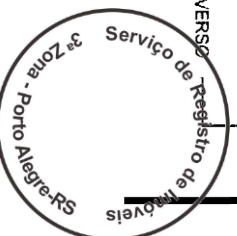
OBS.2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.956

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.04713: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.04712: R\$ 0,40.

R-1-187.956, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

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 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIAÇÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/legalização: 30 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º 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., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA:** ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES:** ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE:** SÁRITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORES: 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) 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; b) Financiamento de aproximadamente 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; c) Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; d) Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto APROVADOS no DMAE; Projeto de rede pluvial APROVADO no DEP; Projeto de rede elétrica condominial APROVADO na CEEE; Registro da incorporação. PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00069: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.06913: R\$ 0,40.

AV-2-187.956, de 16 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS, de 25/10/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

187.956

MATRÍCULA –



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

PORTO ALEGRE/RS, **16** de **novembro** de **2017**

FLS.	MATRÍCULA
02	187.956

PROTOCOLO: 762.609 de 10/11/2017. Escrevente: Larisa
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700036.05599: R\$ 2,70.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05047: R\$ 1,40.

AV-3-187.956, de 16 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS, de 25/10/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 762.609 de 10/11/2017. Escrevente: Larisa
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600024.06438: R\$ 3,30.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05066: R\$ 1,40.

R-4-187.956, de 16 de novembro de 2017. COMPRA E VENDA

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS, de 25/10/2017. **VALOR:** R\$195.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.213). **TRANSMITENTE(S):** SARTIA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

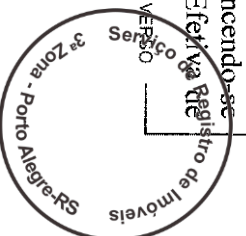
ADQUIRENTE(S): YASMIN SARMIENTO MENDES, CPF 848.862.690-87, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 762.609 de 10/11/2017. Escrevente: Larisa
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 529,10. Selo 0471.07.1700023.03492: R\$ 36,60.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05086: R\$ 1,40.

R-5-187.956, de 16 de novembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS, de 25/10/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$156.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.213). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.220,27, vencendo-se a primeira em 24/11/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	187.956

8,47222%. **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** YASMIN SARMIENTO MENDES, CPF 848.862.690-87, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / EMPREENDEDORA / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA:** ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **CREadora (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 762.609 de 10/11/2017. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,10. Selo 0471.07.1700023.03497: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05107: R\$ 1,40.

AV-6-187.956, de 24 de maio de 2019. DEMOLICÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", foi demolido.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.00779: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.04618: (Isento).

AV-7-187.956, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, 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.6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; CND nº 000672019-88888010, de 08/04/2019; e, ARTs nºs 10200687 e 10200727, CREA nº RS130195.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.01741: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05389: (Isento).

AV-8-187.956, de 06 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0187956-05.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

CONTINUA FOLHAS

03

187.956

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0187956-05

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de agosto de 2024

FLS.

03

MATRÍCULA

187.956

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.10875: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.06543: (Isento).

AV-9-187.956, de 06 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/07/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770190757, firmado em 25/10/2017. **VALOR:** R\$201.168,70. **AVALIAÇÃO:** R\$201.168,70 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.213). 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 0021.2023.05985.7, de 13/12/2023, mediante recolhimento de R\$6.035,06, 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) (Fiduciante):** YASMIN SARMIENTO MENDES, CPF 848.862.690-87, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 968.059 de 26/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2300083.00399: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.06551: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.956 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187956-05	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400022.13297 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400028.14391 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400027.13152 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 06/08/2024	
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 2024 00086468 16	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5BLYQ-KAXM2-FSMN8-P2GQE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5BLYQ-KAXM2-FSMN8-P2GQE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

188.213

MATRÍCULA –



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS.	01
MATRÍCULA	188.213

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 105, a ser construído, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ”, descoberto, com entrada e saída através do acesso 01, de quem postado na Estrada João de Oliveira Remião, olhar de frente para o empreendimento e seguir pelo acesso 01, dobrando à esquerda no acesso 04 e dobrando novamente à direita no acesso 05, sendo o décimo oitavo à direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,23m² e área real total de 19,63m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000410 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa SUDOESTE é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,66m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa SUDESTE é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flávio Borgnatti; a divisa NORDESTE é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa NOROESTE é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. **Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião.** Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

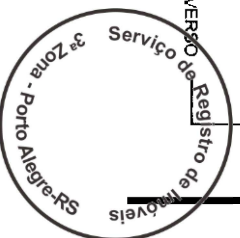
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

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: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 01v
MATRÍCULA 188.213

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.05229: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.05228: R\$ 0,40.

R-1-188.213, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

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 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIÇÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/legalização: 30 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º 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., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA:** ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES:** ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE:** SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"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) 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; b) Financiamento de aproximadamente 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; c) Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; d) Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto APROVADOS no DMAE; Projeto de rede pluvial APROVADO no DEP; Projeto de rede elétrica condominial APROVADO na CEEE; Registro da incorporação.

PROTOCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a)
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00375: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07729: R\$ 0,40.

AV-2-188.213, de 16 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações –

CONTINUA A FOLHAS

02

188.213

-MATRÍCULA-



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de novembro de 2017

FLS. 02

MATRÍCULA 188.213

Recursos do FGTS, de 25/10/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 762.609 de 10/11/2017. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700016.05604: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05057: R\$ 1,40.

AV-3-188.213, de 16 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS, de 25/10/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 762.609 de 10/11/2017. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600024.06440: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05081: R\$ 1,40.

R-4-188.213, de 16 de novembro de 2017. 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 – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS, de 25/10/2017. **VALOR:** R\$195.000,00. **AVALIACÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 187.956). **TRANSMITENTE(S):** SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE(S): YASMIN SARMIENTO MENDES, CPF 848.862.690-87, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 762.609 de 10/11/2017. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

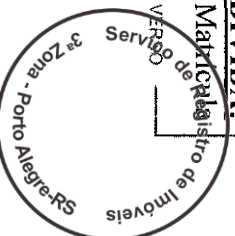
Emolumentos: R\$ 529,10. Selo 0471.07.1700028.03496: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05101: R\$ 1,40.

R-5-188.213, de 16 de novembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS, de 25/10/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$156.000,00. **AVALIACÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 187.956).

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	188.213

187.956). PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.220,27, vencendo-se a primeira em 24/11/2017. JUROS: Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): YASMIN SARMIENTO MENDES, CPF 848.862.690-87, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital. INTERVENIENTE CONSTRUTORA / EMPREENDEDORA / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 762.609 de 10/M/2017. Escrevente: Larissa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 468,10. Selo 0471.07.1700023.03499: R\$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700041.05122: R\$ 1,40.

AV-6-188.213, de 24 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", foi demolido.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.01195: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05148: (Isento).

AV-7-188.213, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, 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-6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; CND nº 000672019-88888010, de 08/04/2019; e, ARTs nºs 10200687 e 10200727, CREA nº RS130195.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.02061: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05906: (Isento).

AV-8-188.213, de 06 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

CONTINUA FOLHAS 02

188.213
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0188213-10

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de agosto de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
188.213

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0188213-10.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.10873: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.06541: (Isento).

AV-9-188.213, de 06 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/07/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770190757, firmado em 25/10/2017. **VALOR:** R\$201.168,70. **AVALIAÇÃO:** R\$201.168,70 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº187.956). 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 0021.2023.05985.7, de 13/12/2023, mediante recolhimento de R\$6.035,06, 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) (Fiduciante): YASMIN SARMIENTO MENDES**, CPF 848.862.690-87, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 968.059 de 26/07/2024, Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2300083.00397: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.06545: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.213 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188213-10	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400022.13298 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400028.14392 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400027.10883 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 06/08/2024	
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 2024 00086469 13	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y54LK-6U4BE-7ZQGL-ZG2ZC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y54LK-6U4BE-7ZQGL-ZG2ZC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>