



CNM: 099267.2.0177978-63

177.978

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de maio de 2014

FLS.
01

MATRÍCULA
177.978

IMÓVEL: APARTAMENTO 206, a ser construído, da TORRE 1 – MURANO, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA VENEZA”, localizado no 2º pavimento, de quem olhar o primeiro prédio de frente, postado na Estrada Campo Novo, o terceiro à esquerda no 2º pavimento, com área real privativa de 56,48m², área real de uso comum de 31,09m², área real total de 87,57m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,013990 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno com a área superficial de 2.414,02m², localizado no Bairro Aberta dos Morros, lotado sob nº 277 da Estrada Campo Novo, distanciado de sua divisa sul, 260,49m da esquina formada com a Avenida Juca Batista, possuindo as seguintes dimensões: 19,42m a oeste onde faz frente com a área atingida por alargamento viário; 121,74m de extensão, da frente ao fundo, por um lado, ao sul, em divisa com propriedade de Danilo Adão Bonotto; pelo outro lado, ao norte, possui três segmentos de linhas retas, a saber: partindo do alinhamento da área atingida por alargamento viário, no rumo oeste-leste, o primeiro mede 13,98m para daí o segundo infletir no rumo sul-norte, onde mede 0,40m e daí o terceiro segmento retomar o rumo oeste-leste onde mede 108,22m, todos em divisa com propriedade de Edmundo Symes Salazar. No fundo ao leste possui a largura de 19,82m onde entesta com propriedade de Edmundo Symes Salazar.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 84.279 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada ART nº 7284665, CREA nº RS065339; e o RRT nº 1244448, de 06/06/2013, do Arquiteto e Urbanista Jayro Amorim Chaves Junior.

OBS.2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-6-84.279-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS.3: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 666.036 de 25/04/2014, 666.037 de 25/04/2014, 666.038 de 25/04/2014.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

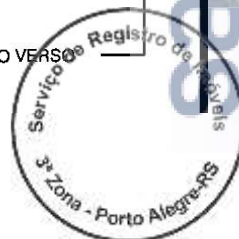
Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400017.10977: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400017.10976: R\$ 0,30.

AV-1-177.978, de 16 de janeiro de 2015. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-07 da matrícula nº 84.279, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 685.838 de 29/12/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0177978-63

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

177.978

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.08240: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.06713: R\$ 0,30.

R-2-177.978, de 13 de janeiro de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 25/11/2015. **VALOR:** R\$215.000,00 (sendo R\$47.194,77 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.041). **TRANSMITENTE:** **CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA**, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **CAMILA LEMOS**, CPF 007.139.440-05, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 714.184 de 05/01/2016. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 269,90. Selo 0471.07.1500038.02663: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1500054.08922: R\$ 0,40.

R-3-177.978, de 13 de janeiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 25/11/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$149.805,23.

AVALIAÇÃO: R\$197.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.041).

PRAZO: 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.598,30, vencendo-se a primeira em 25/12/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,4773%, Taxa Anual Efetiva de 9,9000%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,3855% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,8001%.

DEVEDORA (Fiduciante): **CAMILA LEMOS**, CPF 007.139.440-05, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** **CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA**, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 714.184 de 05/01/2016. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 214,10. Selo 0471.07.1500038.02664: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1500054.08935: R\$ 0,40.

CONTINUA A FOLHAS

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Este documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 14/07/2026 16:08

177.978

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de agosto de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
177.978

AV-4-177.978, de 22 de agosto de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 21/05/2018, instruído de provas hábeis, por **CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA.**, CNPJ 89.151.740/0001-32, 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.9-84.279. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 277 da Estrada Campo Novo, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1002, de 11/04/2018; CND nº 000972018-88888468, de 30/04/2018; e, ART nº 7284665, CREA nº RS065339.

PROTOCOLO: 782.623 de 21/08/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800026.00868: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800029.07602: R\$1,40.

AV-5-177.978, de 24 de setembro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 13/09/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 811.580 de 19/09/2019. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 109,00. Selo 0471.07.1800031.00518: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900032.03846: R\$ 1,40.

R-6-177.978, de 24 de setembro de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 13/09/2019. **VALOR:** R\$226.666,67.

AVALIAÇÃO: R\$260.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 178.041).

TRANSMITENTE(S): CAMILA LEMOS, CPF 007.139.440-05, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ANDRÉ DA SILVA GOMES, CPF 900.686.450-15, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 811.580 de 19/09/2019. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 632,20. Selo 0471.07.1800031.00522: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.03925: R\$ 1,40.

R-7-177.978, de 24 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
177.978

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 13/09/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$208.000,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 178.041). **AVALIAÇÃO:** R\$238.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$2.133,67, vencendo-se a primeira em 13/10/2019. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 8,7000%, Taxa Nominal Anual de 8,3712%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **ANDRÉ DA SILVA GOMES**, CPF 900.686.450-15, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 811.580 de 19/09/2019. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 566,90. Selo 0471.07.1800031.00523: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.03931: R\$ 1,40.

AV-8-177.978, de 24 de fevereiro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0177978-63.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.02018: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.00656: (Isento).

AV-9-177.978, de 24 de fevereiro de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91751-443.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.02023: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.00663: (Isento).

AV-10-177.978, de 24 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 22/01/2026, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 13/09/2019. **VALOR:** R\$273.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$273.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.041). 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 0051.2026.00099.2, de 16/01/2026, mediante recolhimento de R\$8.190,00, 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) (Fiduciante):** **ANDRÉ**

CONTINUA A FOLHAS 03

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

177.978

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0177978-63

PORTO ALEGRE/RS, 24 de fevereiro de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
177.978

DA SILVA GOMES, CPF 900.686.450-15, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.025.842 de 23/01/2026. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.04040: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600003.00671: R\$ 2,20.

AV-11-177.978, de 09 de julho de 2026. 1º LEILÃO: Conforme requerimento, de 12/06/2026, instruído de prova hábil, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-10, foi realizado o leilão em 27/05/2026 (1º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.042.312 de 17/06/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600021.01523: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.07155: R\$ 2,20.

AV-12-177.978, de 09 de julho de 2026. 2º LEILÃO: Conforme requerimento, de 12/06/2026, instruído de prova hábil, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-10, foi realizado o leilão em 03/06/2026 (2º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.042.312 de 17/06/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600021.01531: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.07174: R\$ 2,20.

AV-13-177.978, de 09 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE: Nos termos do artigo 27, §5º da Lei 9.514/97, de acordo com a documentação apresentada, foram realizados dois leilões públicos do presente imóvel, em 27/05/2026 e 03/06/2026, sendo que não houve arrematação, com o que o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A declara a dívida objeto do R-7 extinta, tornando-se a proprietária plena do presente imóvel.

PROTOCOLO: 1.042.312 de 17/06/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.08007: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.07221: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 177.978 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0177978-63

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.04895 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.03658 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.05146 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 09/07/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 2026 00097475 61



JUN

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec