Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

CNM: 099267.2.0146088-91

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

PORTO ALEGRE/RS, 5 de Janeiro de 2010 | FLS. 1 | MATRÍCULA 146.088

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, a ser construído, no **BLOCO 01,** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA LIANE",** localizado no 3º pavimento, o segundo, de quem de frente da esquerda para a direita olhar o bloco, com área real privativa de 53,76m², área real de uso comum de 67,15m², perfazendo a área real total de 120,91m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010598 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO,** situa-se no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Estrada do Barro Vermelho, Estrada Chácara do Banco, Rua Dona Mariana e uma área de terras, e possui a seguinte descrição: Um terreno com 7.837,23m², com frente ao norte, pela extensão de 36,07m, à Estrada do Barro Vermelho, seguindo pela divisa oeste, formando ângulo de 92º04'14", na extensão de 191,18m, com terras que são ou foram de Floriano Faria da Roza, seguindo pela divisa sul, formando ângulo de 87º53'21", na extensão de 45,96m, com terras que são ou foram de João Farias da Rosa Sobrinho, seguindo pela divisa leste, na extensão de 191,12m, com lote que é de Adair Martinelli, encontrando o alinhamento da Estrada do Barro Vermelho.

PROPRIETÁRIO: MARIO RENATO SPORLEDER SALIS, CNPF 417.110.840-34, brasileiro, solteiro, maior, servidor da justiça, residente e domiciliado nesta Capital.

INCORPORADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA., CNPJ 92.567.429/0001-83, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 110.536, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 5009026, CREA nº 063171.

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

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.03-110.536 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 550.245 (22/12/2009)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado (a):
Registrador (a) Substituto (a):
Emolumentos: R$ 2,22 e Selo: 0471.01.0900042.03563 R$ 0,20

AV.1-146.088, de 29 de março de 2010. AFETAÇÃO: Conforme AV.04 da matrícula nº 110.536, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO,** nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado (a):
Registrador (a) Substituto (a):
Emolumentos: R$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.09356 R$ 0,40

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DIEGO MULLER - CPF/CNPJ: ***.827.410-** DATA: 19/11/2026 21:20:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.2-146.088, de 19 de janeiro de 2011. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 13/01/2010. **VALOR:** R$.74.800,00. **AVALIAÇÃO:** R$.74.800,00. (valores juntamente com imóvel da matricula nº. 146.195). **TRANSMITENTE: MARIO RENATO SPORLEDER SALIS,** CNPF 417.110.840-34, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE: JANAINA CRUZ OLIVA,** CNPF 802.919.020-49, brasileira, solteira, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 576.177 de 14/01/2011. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$. (Nihil) e Selo: 0471.06.0900039.04806 (Nihil).

R.3-146.088, de 19 de janeiro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 13/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.59.232,00. **AVALIAÇÃO:** R$.74.800,00. (valores juntamente com imóvel da matricula nº. 146.195). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.428,52. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA(Fiduciante): JANAINA CRUZ OLIVA,** CNPF 802.919.020-49, brasileira, solteira, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta **Capital. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA.,** CNPJ 92.567.429/0001-83, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 576.177 de 14/01/2011. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$. (Nihil) e Selo: 0471.06.0900039.04808 (Nihil).

AV.4-146.088, de 13 de agosto de 2012. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 27/07/2012, instruído de provas hábeis por **MARIO RENATO SPORLEDER SALIS,** CNPF 417.110.840-34, brasileiro, solteiro, servidor da justiça, residente e domiciliado nesta Capital, 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.9-110.536. Dita unidade recebeu entrada pelo nº

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DIEGO MULLER - CPF/CNPJ: ***.827.410-** DATA: 19/11/2026 21:20:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0146088-91

777, da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1605, datada de 02/07/2012; CND nº 000702012-19001556, datada de 24/07/2012; e, ART nº 5009026, CREA nº RS063171.
PROTOCOLO: Nº 616.843 de 31/07/2012. Escrevente: I.L
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.11,10 e Selo: 0471.02.1200004.08921 R$ 0,35.

AV-5-146.088, de 27 de novembro de 2018. **ÔNUS – PENHORA:** Conforme Certidão para Registro de Penhora, de 31/10/2018, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Restinga, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 31/10/2018. **PROCESSO:** Ação de Cobrança – Fase de cumprimento de sentença nº001/1.14.0147164-2 (CNJ: 0003993-32.2014.8.21.4001). **ESCRIVÃ DESIGNADA:** Eliane Luzia Moraes Bianchi. **DEVEDOR(ES) (executado(s) / DEPOSITÁRIO(S):** **JANAINA CRUZ OLIVA**, CPF 802.919.020-49. **CREDOR (exequente):** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA LIANE**, CNPJ 20.045.984/0001-34.
PROTOCOLO: 789.773 de 19/11/2018. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800039.01725: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800040.01927: (Isento).

AV-6-146.088, de 11 de novembro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146088-91.
Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.02360: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.04730: (Isento).

AV-7-146.088, de 11 de novembro de 2024. Certifico, revendo o documento que deu origem ao R.2 e R.3, que a data correta do contrato é 13/01/2011, e não como por engano constou.
Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.02368: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.04733: (Isento).

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DIEGO MULLER - CPF/CNPJ: ***.827.410-** DATA: 19/11/2026 21:20:15