Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab560081-8445-4241-b1d6-56acea53de21



**IMÓVEL:** **UNIDADE PRIVATIVA 34**, a ser construída, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEW LIFE"**, a décima sétima, localizada no segundo pavimento, à direita, de quem ingressa no condomínio, pelo acesso principal, da Estrada Barro Vermelho, com área real privativa de 44,530m², área real de uso comum de 3,640m², área real total de 48,170m² e fração ideal de 0,01161 no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do **BOX 34**, o trigésimo quarto a direita de quem acessa a circulação condominial, de frente para a Unidade Privativa 33. **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 0471.02.2000034.02988: R$ 1,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000032.08313: R$ 1,40.

---

**AV-1-208.689, 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

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 16:23

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2000033.02911: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000035.00908: (Isento).

**AV-2-208.689, 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 0471.04.2100038.03298: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100042.02553: (Isento).

**AV-3-208.689, 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 0471.04.2200004.00954: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200007.03052: (Isento).

**AV-4-208.689, de 01 de setembro de 2022.** **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0208689-80.
Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.04594: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.06028: (Isento).

**AV-5-208.689, de 01 de setembro 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

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab560081-8445-4241-b1d6-56acea53de21

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 16:23

do FGTS, de 19/08/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.3
PROTOCOLO: 898.188 de 25/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 88,80. Selo 0471.04.2200045.04598: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.06036: R$ 1,80.

---

**R-6-208.689, de 01 de setembro de 2022.** **COMPRA E VENDA**

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, de 19/08/2022. **VALOR:** R$172.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$172.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 16.564.860/0001-98, com sede nesta Capital.
**ADQUIRENTE(S)**: **JOCIELE REGINA DA SILVA CAMARGO**, CPF 860.725.100-78, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.
**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$22.999,00.
PROTOCOLO: 898.188 de 25/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 429,50. Selo 0471.08.2200030.00826: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.06121: R$ 1,80.

---

**R-7-208.689, de 01 de setembro de 2022.** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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, de 19/08/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$113.516,58. **AVALIAÇÃO:** R$172.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$599,98, vencendo-se a primeira em 20/09/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **JOCIELE REGINA DA SILVA CAMARGO**, CPF 860.725.100-78, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital. **INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 16.564.860/0001-98.
**CREDORA (Fiduciária)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 898.188 de 25/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab560081-8445-4241-b1d6-56acea53de21

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 16:23

Emolumentos: R$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.06096: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.06133: R$ 1,80.

**AV-8-208.689, 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 0471.04.2300043.04192: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.01201: (Isento).

**AV-9-208.689, de 24 de setembro de 2026.** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 17/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771479657, firmado em 19/08/2022. **VALOR:** R$183.060,14. **AVALIAÇÃO:** R$183.060,14. 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 0021.2026.04438.9, de 02/09/2026, mediante recolhimento de R$5.491,80, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): JOCIELE REGINA DA SILVA CAMARGO**, CPF 860.725.100-78, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.
**ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.053.548 de 17/09/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.02389: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.07210: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 208.689 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0208689-80

Atos:Certidao: R$ 13,60 - 0471.03.2600038.01369 - R$ 4,40, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.01370 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.00476 - R$ 2,20. Total: R$ 47,74

Porto Alegre, 24/09/2026

[ ] Moyses Marcelo de Sillos – Registrador
[ ] Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto
[ ] Maria Goretti Framil – Registradora Substituta
[ ] Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto
[ ] Karen Lucia Andrade Trein – Escrevente Autorizada
[ ] Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado
[ ] Luís Alberto Duarte Lopes Jr. – Escrevente Autorizado
[ ] Jonatan Ribeiro Marques – Escrevente Autorizado

**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 00144596 15**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab560081-8445-4241-b1d6-56acea53de21

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 16:23

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr