Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49517558-efa8-416d-98df-6a0fb6c12667

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, a ser construído, no **BLOCO "A",** do **"CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO",** o 2º apartamento do 3º pavimento, de quem de frente da direita para esquerda olhar o bloco, com uma área real privativa de 39,57m², área real de uso comum de 38,91m², área real total de 78,48m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003484 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade o uso exclusivo do estacionamento nº 249, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado na primeira via de acesso de quem entra no empreendimento a esquerda, sendo desta via a esquerda o 10º (décimo) box a contar de oeste a leste. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO,** assim se descreve: Situado no bairro Belém Novo, quarteirão formado pela Estrada Barro Vermelho, Estrada Chácara do Banco, Rua Dona Mariana e uma área de terras, a saber: Um terreno com 12.830,45m², com frente ao norte formada por quatro segmentos, o primeiro na extensão de 37,98m, o segundo na extensão de 10,00m, o terceiro na extensão de 10,00m, o quarto na extensão de 2,82m, com terreno a ser destinado ao setor público; seguindo pela divisa oeste, na extensão de 182,89m, com terreno que é de José Julio Selau; seguindo pela divisa sul, formada por um segmento na extensão de 80,98m, com terras que são ou foram de João Farias da Rosa Sobrinho; seguindo pela divisa leste, formando ângulo de 95°18'42", na extensão de 183,05m, com terreno a ser destinado ao setor público.

PROPRIETÁRIO: HORST MARTINELLI, CNPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 110.537, do 3º Registro de Imóveis.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 424583, de 18/07/2012, arquiteto e urbanista Vinicius Vieira de Souza.

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.4-110.537 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 618.267 de 16/08/2012.
Escrevente: Ana Paula
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04287 R$ 0,25.

AV.1-168.555, de 29 de Agosto de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.5 da matrícula nº 110.537, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO,** nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente: Ana Paula
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$11,10 e Selo: 0471.02.1200016.00065 R$ 0,35.

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 - 18/09/2026 14:42

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	168.555

R-2-168.555, de 20 de março de 2013. **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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 26/02/2013. **VALOR:** R$.77.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.77.000,00. **TRANSMITENTE**: **HORST MARTINELLI**, CNPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **CHRISTIAN SILVA DE OLIVEIRA**, CNPF 846.274.250-15, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$.11.655,00.

PROTOCOLO: Nº. 633.534 de 28/02/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R$ 164,50 e Selo: 0471.07.1300008.01245 R$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300012.05379 R$ 0,30.

R-3-168.555, de 20 de março de 2013. **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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 26/02/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.65.345,00 **AVALIAÇÃO:** R$.80.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.499,88. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante)**: **CHRISTIAN SILVA DE OLIVEIRA**, CNPF 846.274.250-15, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA: **SALIS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 92.567.429.0001-83, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 633.534 de 28/02/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R$ 143,00 e Selo: 0471.07.1300008.01246 R$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300012.05395 R$ 0,30.

AV-4-168.555, de 06 de janeiro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 17/12/2014, instruído de provas hábeis por **SALIS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 92.567.429.0001-83, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49517558-efa8-416d-98df-6a0fb6c12667

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 18/09/2026 14:42

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

submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.7-110.537. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0957, datada de 28/11/2014; CND nº 269792014-88888648, datada de 08/12/2014; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.
PROTOCOLO: 685.829 de 29/12/2014. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.07109: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.00140: R$ 0,30.

AV-5-168.555, de 06 de janeiro de 2015. **CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.
Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.07216: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.00367: R$ 0,30.

AV-6-168.555, de 17 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168555-08.
Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.00561: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.06541: (Isento).

AV-7-168.555, de 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 31/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552505568, firmado em 26/02/2013. **VALOR:** R$90.554,47. **AVALIAÇÃO:** R$125.000,00. 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 0021.2026.03784.6, de 04/08/2026, mediante recolhimento de R$3.750,00, 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) (Fiduciantes):** **CHRISTIAN SILVA DE OLIVEIRA**, CPF 846.274.250-15, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, 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: 1.052.023 de 02/09/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49517558-efa8-416d-98df-6a0fb6c12667

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 18/09/2026 14:42

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.09708: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.06108: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.555 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168555-08

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.08704 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.07298 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.04181 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 17/09/2026

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 00139285 81

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49517558-efa8-416d-98df-6a0fb6c12667

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 18/09/2026 14:42