



CNM: 099267.2.0130900-65

130.900

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Março de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

130.900

IMÓVEL: APARTAMENTO 452 - BLOCO "N", a ser construído, do "**CONDOMÍNIO EDUARDO PRADO**", localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente, à direita, de quem postado em frente ao Bloco "N", olhar para o mesmo, com área real privativa de 36,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,37m², perfazendo uma área real total de 40,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,002520 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 Vila Nova, quarteirão formado pela Rua Atílio Superti, Estrada Eduardo Prado e terras não urbanizadas, com 15.973,68m², lotado em maior área sob nº 1430, de configuração irregular, medindo 79,62m de frente, ao norte, à Rua Atílio Superti, de configuração irregular, sendo a divisa leste, onde se divide com propriedade de Jacques Lampert, formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da Rua Atílio Superti, segue no rumo norte-sul, na extensão de 208,17m, o segundo segmento, no sentido leste-oeste, mede 0,51m e o terceiro segmento retoma o sentido norte-sul, na extensão de 33,40m, e fundos ao sul, em ângulo agudo, dividindo-se com terras de Tranquilo Superti, tendo a divisa oeste, formada por uma linha quebrada, com oito segmentos retos, a contar da citada rua, o primeiro segmento de 37,09m, no sentido norte-sul e o segundo segmento de 58,72m, no rumo leste-oeste, dividindo-se em ambos com o restante do terreno dos vendedores, o terceiro segmento na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o quarto segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o quinto segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o sexto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o sétimo segmento, toma o rumo NNE-SSO, na extensão de 0,80m e o oitavo segmento retoma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de 39,50m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, até formar ângulo agudo da divisa do fundo. **Sobre o terreno consta uma área interna não edificável**, que percorre a parte interna do condomínio, na largura variável de 10,00m, com as seguintes dimensões: distante 22,53m, da divisa leste do terreno, medindo 11,07m, para a Rua Atílio Superti, sendo que pelo lado sudeste segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 71,97m, parte da dita rua e segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 62,24m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães, no ponto distante 33,60m, da divisa leste, a área segue em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento na extensão de 64,33m, segue no rumo NNE-SSO e o segundo segmento no sentido nordeste-sudoeste, mede 58,50m, até atingir terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães. **E parte, ainda, será preservada à Diretriz 5053, a saber:** Um terreno com área superficial de 2.487,72m², medindo 13,56m, ao norte, onde se divide com terras que são ou foram dos vendedores, ao sudoeste a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 173,57m, percorre o sentido noroeste-sudeste, o segundo segmento, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,75m, o terceiro segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 5,60m, o quarto segmento na extensão de 6,33m, segue no sentido NNO-SSE, o quinto segmento, toma o rumo NNE-SSO, na

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

caec



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

130.900

extensão de 0,23m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de sucessores de José Baptista de Magalhães e o sexto segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 22,46m, onde parte se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert e parte com área condominial, ao nordeste, a divisa é formada por dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa norte, na medida de 172,72m, percorre o sentido noroeste-sudeste e o segundo segmento toma o sentido oeste-leste na extensão de 16,80m, dividindo-se em ambos com área destinada ao Condomínio Eduardo Prado, ao leste, mede 12,51m e se divide com propriedade que é ou foi de Jacques Lampert.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 49.501, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da Incorporadora.

PROTOCOLO: 491.835 (21/03/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-130.900, de 26 de Março de 2007. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.10-49.501 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: Nihil.

AV.2-130.900, de 18 de Maio de 2007. Em razão da re-ratificação da incorporação lançada na AV.12-49.501, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, está localizada de fundos à esquerda.

PROTOCOLO: 495.034 (17/05/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora Substituta:

REGISTRADOR:

Emolumentos: Nihil.

Selo: 0471.01.0700001.09061 R\$ 0,20

R.3-130.900, de 13 de Junho de 2007.

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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 16/04/2007. **VALOR:** R\$.26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.26.000,00. **TRANSMITENTE:**

CONTINUA A FOLHAS

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

130.900
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Junho de 2007

FLS.
2

MATRÍCULA
130.900

CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

ADQUIRENTE: RODRIGO RATHYE MICHEL, CNPF 004.674.270-03, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 496.105 de 06/06/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00.

Selo: 0471.06.0700001.01575 R\$ 4,00

R.4-130.900, de 13 de Junho de 2007.

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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 16/04/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.23.828,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.28.746,77. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.235,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante): RODRIGO RATHYE MICHEL**, CNPF 004.674.270-03, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA DALMÁS LTDA., CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 496.105 de 06/06/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00.

Selo: 0471.06.0700001.01574 R\$ 4,00

AV.5-130.900, de 01 de Dezembro de 2008. Conforme requerimento, datado de 14/11/2008, instruído de provas hábeis, pela **CONSTRUTORA DALMÁS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS, 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.14-49.501. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1430, da Rua Atílio Superti, tudo em conformidade com a CND nº 099872008-19022010, datada de 28/11/2008, ART nº 003753981, CREA nº 044781 e Carta de Habitação nº 1646, datada de 03/10/2008.

PROTOCOLO: 525.876 (18/11/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

CONTINUA NO VERSO.



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
130.900

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800035.01812 R\$ 0,40

AV-6-130.900, de 06 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0130900-65.

Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Turi*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.01800: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.08529: (Isento).

AV-7-130.900, de 06 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 24/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804362007662, firmado em 16/04/2007. **VALOR:** R\$31.964,26. **AVALIAÇÃO:** R\$100.000,00. 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 0021.2026.03182.1, de 07/07/2026, mediante recolhimento de R\$3.000,00, 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): RODRIGO RATHYE MICHEL**, CPF 004.674.270-03, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, 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: 1.047.432 de 27/07/2026. Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Turi*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 170,50. Selo 0471.06.2400039.06672: R\$ 39,00.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.08547: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 130.900 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0130900-65	
Atos: Certidão: R\$ 34,00 - 0471.04.2600025.04763 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.05827 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.04940 - R\$ 2,20. Total: R\$ 70,31 Porto Alegre, 06/08/2026	
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 00112943 13	



CONTINUA A FOLHAS

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec