Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be719738-42e4-4426-b372-93a789a03a7a

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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Agosto de 2012	FLS. 1	MATRÍCULA 168.770

IMÓVEL: **APARTAMENTO 401,** a ser construído, no **BLOCO "H",** do **"CONDOMÍNIO CONDADO DE SAN TELMO",** o 2º apartamento do 4º pavimento, de quem está de frente para a estrada Barro Vermelho e está subindo as escadas, sendo o da 2ª entrada a esquerda, com uma área real privativa de 45,45m², área real de uso comum de 44,60m², área real total de 90,05m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade o uso exclusivo do estacionamento nº 242, localizado na área de uso comum do empreendimento, com a seguinte descrição: descoberto, localizado ao fundo da primeira via de acesso de quem entra no empreendimento a esquerda, sendo desta via é o 5º (quinto) box a contar de sul a norte. **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$6,20 e Selo: 0471.01.1200033.04518 R$ 0,25.

AV.1-168.770, 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$11,10 e Selo: 0471.02.1200016.00280 R$ 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 - 08/05/2026 10:36

R-2-168.770, de 29 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 16/05/2014. **VALOR:** R$99.990,00. **AVALIAÇÃO:** R$105.000,00. **TRANSMITENTE**: **HORST MARTINELLI**, CPF 010.248.200-41, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **JULIANA VIEIRA MARIN**, CPF 847.206.460-34, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto do R$17.960,00.

PROTOCOLO: 668.192 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 271,30. Selo 0471.07.1300051.06785: R$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R$ 1,70. Selo 0471.01.1400019.09383: R$ 0,30.

R-3-168.770, de 29 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 16/05/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$79.992,00. **AVALIAÇÃO:** R$111.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$437,99. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante)**: **JULIANA VIEIRA MARIN**, CPF 847.206.460-34, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / 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: 668.192 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 201,50. Selo 0471.07.1300051.06787: R$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R$ 1,70. Selo 0471.01.1400019.09394: R$ 0,30.

AV-4-168.770, de 01 de setembro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 24/08/2015, 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 submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-110.537. Dita unidade recebeu pelo nº 799 da Estrada Barro Vermelho, tudo

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be719738-42e4-4426-b372-93a789a03a7a

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 08/05/2026 10:36

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

em conformidade com a Carta de Habitação nº 1405, datada de 06/08/2015; CND nº 002522015-88888648, datada de 24/08/2015; e, ART nº 6646741, CREA nº RS063171.
PROTOCOLO: 704.827 de 27/08/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1500033.04263: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500035.03272: R$ 0,40.

AV-5-168.770, de 01 de setembro 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.
Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1500033.04308: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500035.03343: R$ 0,40.

AV-6-168.770, de 21 de março de 2022. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 14/03/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3.
PROTOCOLO: 881.226 de 14/03/2022. Escrevente: Luis Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 114,10. Selo 0471.07.2100039.01005: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.06320: R$ 1,80.

R-7-168.770, de 21 de março de 2022. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 14/03/2022. **VALOR:** R$115.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$118.700,00. **TRANSMITENTE(S)**: **JULIANA VIEIRA MARIN**, CPF 847.206.460-34, brasileira, solteira, maior, projetista vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **FABIO PRUDENCIO**, CPF 808.656.150-04, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 881.226 de 14/03/2022. Escrevente: Luis Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.01313: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.01443: R$ 1,80.

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 be719738-42e4-4426-b372-93a789a03a7a

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 08/05/2026 10:36

R-8-168.770, de 21 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 14/03/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$87.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$115.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$686,37, com vencimento da primeira parcela em 14/04/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6408%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **FABIO PRUDENCIO**, CPF 808.656.150-04, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 881.226 de 14/03/2022. Escrevente: Luis Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 268,40. Selo 0471.07.2100039.01315: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.04373: R$ 1,80.

AV-9-168.770, de 28 de abril de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168770-42.
Escrevente: Nathan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.08181: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600012.09875: (Isento).

AV-10-168.770, de 28 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 09/04/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442671123, firmado em 14/03/2022. **VALOR:** R$122.194,00. **AVALIAÇÃO:** R$122.194,00. 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 0021.2026.00810.2, de 03/03/2026, mediante recolhimento de R$3.665,82, 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):** **FABIO PRUDENCIO**, CPF 808.656.150-04, 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: 1.034.551 de 14/04/2026. Escrevente: Nathan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

continua na fl. 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be719738-42e4-4426-b372-93a789a03a7a
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 08/05/2026 10:36
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash be719738-42e4-4426-b372-93a789a03a7a

CNM: 099267.2.0168770-42

168.770 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, **28** de **abril** de **2026**

FLS.	MATRÍCULA
03	168.770

Emolumentos: R$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.06185: R$ 59,80.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.07186: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.770 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168770-42

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600009.06140 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600011.04050 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600012.03709 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 28/04/2026

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 00059011 73

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 - 08/05/2026 10:36