



146.270

MATRÍCULA



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

146.270

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO 89, a ser construído, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA LIANE", descoberto, estando localizado de quem olha de frente ao empreendimento, entrando pela via pavimentada a esquerda de acesso ao condomínio, dobrando à direita na terceira via transversal, o décimo segundo box à esquerda, atrás do Bloco 10, com área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 2,42m², perfazendo a área real total de 14,92m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000381 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 92°04'14", na extensão de 191,18m, com terras que são ou foram de Floriano Faria da Roza, seguindo pela divisa sul, formando ângulo de 87°53'21", 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\$ 1,11 e Selo: 0471.01.0900042.03755 R\$ 0,20

AV.1-146.270, 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: 0471.03.0900031.09538 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	146.270

R.2-146.270, de 05 de Maio de 2010. 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 Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 25/03/2010. **VALOR:** R\$.59.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.66.416,00. (valores juntamente com imóvel da matrícula nº. 146.155). **TRANSMITENTE: MARIO RENATO SPORLEDER SALIS**, CNPF 417.110.840-34, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: ANDRE LUIZ PACHECO, CNPF 919.598.960-91, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 558.002 de 28/04/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900033.04057 R\$ 4,00.

R.3-146.270, de 05 de Maio de 2010. 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 Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 25/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.42.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.67.900,00. (valores juntamente com imóvel da matrícula nº. 146.155). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.310,71. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(Fiduciante): ANDRE LUIZ PACHECO**, CNPF 919.598.960-91, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: 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 558.002 de 28/04/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.167,70 e Selo: 0471.06.0900033.04059 R\$ 4,00.

AV.4-146.270, 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 777, da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1605,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 19/10/2023 13:33

146.270

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Agosto de 2012

2

146.270

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): *Luiz Alberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,10 e Selo: 0471.02.1200004.09102 R\$ 0,35.

AV-5-146.270, de 11 de outubro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146270-30.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luiz Alberto*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.01044: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300058.03105: (Isento).

AV-6-146.270, de 11 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/07/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855550011840, firmado em 25/03/2010. **VALOR:** R\$75.008,27. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 146.155). 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 0021.2023.04623.2, de 27/09/2023, mediante recolhimento de R\$3.600,00, 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): ANDRE LUIZ PACHECO**, CPF 919.598.960-91, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, 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: 939.159 de 02/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luiz Alberto*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 202,00. Selo 0471.07.2300046.00793: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.03112: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.270 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146270-30

Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2300063.00368 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.02.2300057.06288 - (Isento), Proc.

Eletrônico: Nihil - 0471.01.2300061.02608 - (Isento). Total: Nihil

Porto Alegre, 11/10/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil. NTINUA NO

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 2023 00120176 66



VERSOS

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec