



CNM: 099267.2.0180367-74

180.367
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de outubro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

180.367

IMÓVEL: CASA 121, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS DE SANTORINI**, a quarta à direita de quem, após ingressar no condomínio pelo acesso existente na Rua Capitão Pedroso (acesso A), dobrar no acesso F, que é o primeiro à esquerda de quem entra, com área real privativa de 82,81m², área real de uso comum de 28,15m², área real total de 110,96m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0075453 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: mede 3,87m, ao sul, onde entesta com área de uso comum (acesso F), 14,00m, ao leste, dividindo-se com o terreno da casa 120; 14,00m ao oeste, dividindo-se com o terreno da casa 122; e, 3,87m, ao norte, dividindo-se com o terreno da casa 114, distante, por sua divisa leste, 11,695m da esquina formada pelos acessos F e A. O terreno de uso exclusivo será ocupado pelo jardim, edificação e quintal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno localizado no Bairro Belém Novo, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedroso, Estrada João Antonio Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, Macro Zona 07, UEU 016, quarteirão 003, a saber: LOTE 12, com a área superficial de 10.916,11m², situado na Rua Capitão Pedroso, medindo 11,46m de frente, ao sul, no atual alinhamento da Rua Capitão Pedroso; tendo de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao oeste, em três segmentos de reta, partindo da frente, o primeiro com 24,05m, no sentido sul-norte, dividindo-se, ao oeste, com o lote 13 do mesmo desmembramento, o segundo segmento no sentido leste-oeste, na extensão de 33,70m, dividindo-se ao sul, com os fundos dos lotes 13, 14, 15, 16 e 17 do mesmo desmembramento, e o terceiro e último segmento, no sentido sul-norte, na extensão de 91,58m, dividindo-se ao oeste com o terreno nº 44, que é ou foi de Carlos Lubisco Sociedade Anônima Territorial, Indústria e Comércio; e, a extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao leste, em cinco segmentos de reta, partindo da frente, o primeiro com 24,47m, no sentido sul-norte, dividindo-se, ao leste, com o lote 11 do mesmo desmembramento, o segundo segmento no sentido oeste-leste, na extensão de 59,72m, dividindo-se ao sul, com os fundos dos lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, do mesmo desmembramento, o terceiro segmento com 2,50m, no sentido sul-norte, dividindo-se, ao leste, com parte do lote 02 do mesmo desmembramento, o quarto segmento no sentido oeste-leste, na extensão de 5,25m, dividindo-se, ao sul, com os fundos do lote 02 do mesmo desmembramento, e o quinto e último segmento no sentido sul-norte, na extensão de 104,66m, dividindo-se, ao leste, com o lote 01 do mesmo desmembramento, que é ou foi de Andréia Alves de Mello; nos fundos, ao norte, mede 107,46m entestando com terras de quem de direito.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 136.448 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado o RRT nº 457291 de 01/07/2012 do arquiteto e urbanista Carlos Henrique Horst.

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.

PROTOCOLO: 681.100 de 30/10/2014. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0180367-74

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

180.367

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400046.04025: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400046.04026: R\$ 0,30.

AV-1-180.367, de 20 de novembro de 2015. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-5 da matrícula nº 136.448, 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: 708.878 de 22/10/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500049.02104: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.04938: R\$ 0,40.

AV-2-180.367, de 20 de novembro de 2015. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-6 da matrícula nº 136.448, em razão da modificação do projeto arquitetônico em 08/10/2015 (pranchas A01 e A03) e em 11/11/2015 (prancha A02), expediente único nº 002.322962.00.9.00000, a descrição da unidade autônoma objeto da presente matrícula passa a ser a seguinte: CASA 121, a ser construída, de alvenaria, constituído de dois pavimentos, a quarta à direita de quem, após ingressar no condomínio pelo acesso existente na Rua Capitão Pedroso (acesso A), dobrar no acesso F, que é o primeiro à esquerda de quem entra, com a área real total de 109,52m², área real privativa de 82,81m² e 26,71m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0075418 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo que mede 3,87m ao sul, onde entesta com área de uso comum (acesso F), 14,00m ao leste, dividindo-se com o terreno da casa 120; 14,00m ao oeste, dividindo-se com o terreno da casa 122; e, 3,87m ao norte, dividindo-se com partes dos terrenos das casas 114 e 115, distante, por sua divisa leste, 16,34m da esquina formada pelos acessos F e A. O terreno de uso exclusivo será ocupado pelo jardim, edificação e quintal.

PROTOCOLO: 708.879 de 22/10/2015, 710.522 de 16/11/2015.

Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500049.02328: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.05201: R\$ 0,40.

AV-3-180.367, de 21 de março de 2016. RETIFICAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 10/03/2016, instruído de prova hábil, por ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, foi dito que ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE, em virtude de retificação de razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 718.400 de 14/03/2016. Auxiliar: Caroline

CONTINUA A FOLHAS

180.367
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de março de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

180.367

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Emolumentos: R\$ 34,00. Selo 0471.04.1600006.01440: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600009.09143: R\$ 0,40.

R-4-180.367, de 21 de março de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 20/11/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.144.555,79. **AVALIAÇÃO:** R\$4.929.300,00 (valores juntamente com outras 30 matrículas). **PRAZO:** 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000% a.a., Taxa Efetiva: 8,3000% a.a. **DEVEDOR: ILHAS DE SANTORINI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital. **FIADORES: MOACIR NELSON BENIN**, CPF 610.092.530-34, proprietário de estabelecimento comercial, e seu cônjuge, **ANDREA SANDRA PIOVESAN BENIN**, CPF 009.771.350-39, decoradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e **GIBRAN VEGA MARONA**, CPF 638.474.260-87, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado em São Paulo, SP. **CONSTRUTORA: MOACIR NELSON BENIN EIRELI**, CNPJ 04.346.360/0001-09, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: **a)** 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; **b)** Financiamento de aproximadamente 14 U na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valo líquido mínimo das UH financiadas: R\$1.828.174,85; **c)** Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Risco de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; **d)** Apresentar documentos de engenharia: projeto de implantação e arquitetônico aprovado pela Prefeitura; Alvará ou licença para construção da obra; ART/ RRT de projeto de arquitetura, acessibilidade e elaboração dos Quadros da NBR 12721; ART/ RRT de execução de edificações, estrutural, fundações, instalações prediais hidrossanitárias/ elétricas/ telefônicas, pavimentação, redes condominiais de abastecimento de água, pluvial e de esgoto. **e)** Aporte do valor de R\$25.397,73, referente à extensão de rede de água e esgoto, em conta 022 aberta na agência 2866; **f)** Execução de 20% de obra (não reembolsáveis) para composição do custo do empreendimento.

PROTOCOLO: 716.561 de 17/02/2016. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.01702: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600010.02238: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/05/2025 08:35



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	180.367

AV-5-180.367, de 11 de abril de 2016. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 07/04/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-4.

PROTOCOLO: 720.198 de 08/04/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600007.03531: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600011.09164: R\$ 0,40.

AV-6-180.367, de 11 de abril de 2016. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 23/02/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 719.897 de 04/04/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.02165: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600011.03510: R\$ 0,40.

R-7-180.367, de 11 de abril de 2016. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 23/02/2016. **VALOR:** R\$155.000,00 (sendo R\$27.297,39 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. **TRANSMITENTE:** **ILHAS DE SANTORINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **MARCO ANTONIO EBRUNES PRESTES**, CPF 676.351.130-20, cozinheiro, e seu cônjuge, **ANDRESSA CONDOTA PRESTES**, CPF 005.888.630-33, auxiliar de pécíveis, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 719.897 de 04/04/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 367,70. Selo 0471.08.1600007.00280: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600011.03612: R\$ 0,40.

R-8-180.367, de 11 de abril de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA A FOLHAS

180.367

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de abril de 2016

FLS.
03

MATRÍCULA
180.367

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 23/02/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$124.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$158.300,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$858,22. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,6600% e Taxa Anual Efetiva de 6,8671%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** MARCO ANTONIO EBRUNES PRESTES, CPF 676.351.130-20, cozinheiro, e seu cônjuge, ANDRESSA CONDOTA PRESTES, CPF 005.888.630-33, auxiliar de perecíveis, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA:** MOACIR NELSON BENIN EIRELI, CNPJ 04.346.360/0001-09, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA:** ILHAS DE SANTORINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 19.210.621/0001-28, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 719.897 de 04/04/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 297,90. Selo 0471.07.1500038.04942: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600011.03649: R\$ 0,40.

AV-9-180.367, de 05 de maio de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 24/04/2017, instruído de provas hábeis, por ILHAS DE SANTORINI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., CNPJ 19.210.621/0001-28, 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.9-136.448. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 416 da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1439, de 16/03/2017; CND nº 000632017-88888784, de 31/03/2017; RRT nº 4398041, de 22/07/2015, de Rogério Antenor Magalhães Leal, arquiteto e urbanista.

PROTOCOLO: 747.132 de 25/04/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700014.02267: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700016.07238: R\$1,40.

AV-10-180.367, de 21 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0180367-74.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0180367-74

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
03vMATRÍCULA
180.367

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.04407: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.02597: (Isento).

AV-11-180.367, de 21 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 16/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770017525, de 23/02/2016. **VALOR:** R\$169.414,25. **AVALIACÃO:** R\$169.414,25. 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 0021.2025.01035.9, de 03/04/2025, mediante recolhimento de R\$5.082,43, 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): MARCO ANTONIO EBRUNES PRESTES**, CPF 676.351.130-20, cozinheiro, e seu cônjuge, **ANDRESSA CONDOTA PRESTES**, CPF 005.888.630-33, auxiliar de preceitos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 997.146 de 05/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.08303: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.02601: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 180.367 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0180367-74	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.06797 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.06368 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.08324 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 21/05/2025	
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.	
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 2025 00060750 72	



.ONF

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

saec