



188.032
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2016

FLS. 01
MATRÍCULA 188.032

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 504, a ser construído, da TORRE 9, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ”, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos a direita, de quem postado em frente à Torre, olhar para a mesma, com área real privativa de 47,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,06m² e área real total de 70,04m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003607 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa SUDOESTE é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,66m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa SUDESTE é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flavio Borghetti; a divisa NORDESTE é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa NOROESTE é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. **Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião.** Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUNSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

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: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



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



FLS. | MATRÍCULA
01v | 188.032

Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.04865: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.04864: R\$ 0,40.

R-1-188.032, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIACÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/Regularização: 30 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º 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., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA:** ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES:** ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e **ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE**, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE:** **SARITA AGUINSKY PAZ**, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORES: 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 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; **c)** Contratação dos seguros Garantia Término de Obra. Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; **d)** Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto **APROVADOS** no DMAE; Projeto de rede pluvial **APROVADO** no DEP; Projeto de rede elétrica condominial **APROVADO** na CEEE; Registro da incorporação. **PROTOCOLO:** 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00154: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07157: R\$ 0,40.

AV-2-188.032, de 04 de dezembro de 2017. 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, de 23/08/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-1.

CONTINUA FOLHAS

22

188.032
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de dezembro de 2017

FLS.
02

MATRÍCULA
188.032

PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700016.09973: R\$ 2,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700043.03891: R\$ 1,40.

AV-3-188.032, de 04 de dezembro de 2017. 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, de 23/08/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600024.07410: R\$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700043.03906: R\$ 1,40.

R-4-188.032, de 04 de dezembro de 2017. 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, de 23/08/2017. **VALOR:** R\$195.000,00. **AVALIACÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.356). **TRANSMITENTE(S):** SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.
ADQUIRENTE(S): GRAZIELA TRACANTE RODRIGUES, CPF 022.038.760-50, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.753,00.
PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 264,60. Selo 0471.07.1700024.04014: R\$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700043.03930: R\$ 1,40.

R-5-188.032, de 04 de dezembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
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, de 23/08/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$156.000,00. **AVALIACÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.356). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.067,70, vencendo-se

CONTINUA NO VERSO



SABEC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	188.032

a primeira em 23/09/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,00% e Taxa Anual Efetiva de 7,2290%. **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** **GRAZIELA TRACANTE RODRIGUES**, CPF 022.038.760-50, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / EMPREENDEDORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA:** **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 234,10. Selo 0471.07.1700023, 04016; R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700043, 03949; R\$ 1,40.

AV-6-188.032, de 24 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ**", foi demolido.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014, 01071: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014, 04991: (Isento).

AV-7-188.032, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por **ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 94.126.364/0001-66, 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.6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; CND nº 000672019-88888010, de 08/04/2019; e, ARTs nºs 10200687 e 10200727, CREA nº RS130195.

PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011, 01903: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014, 05639: (Isento).

AV-8-188.032, de 12 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

CONTINUA FOLHAS

188.032

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de maio de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
188.032

Requerimento, de 21/12/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº.878770166726, firmado em 23/08/2017. **VALOR: R\$197.864,12. AVALIAÇÃO: R\$197.864,12** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.356). 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 0021.2022.06153.0, de 16/12/2022, mediante recolhimento de R\$5.935,92, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): GRAZIELA TRACANTE RODRIGUES, CPF 022.038.760-50, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada 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: 923.587 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tuelin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300011.00889: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.08541: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.032 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188032-68	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01569 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06046 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02492 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 12/05/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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 00053603 93</p>	

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



188.356

MATRÍCULA—

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

PORTO ALEGRES, 06 de junho de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	188.356

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 248, a ser construído, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAI**”, descoberto, com entrada e saída através do acesso 01, de quem postado na Estrada João de Oliveira Remião, olhar de frente para o empreendimento e seguir pelo acesso 01, sendo o oitavo à esquerda no acesso 01, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,23m² e área real total de 19,63m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000410 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: localizado no Bairro Agronomia, sem quarteirão definido, terreno denominado 02, com área superficial de 12.199,33m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa **SUDOESTE** é composta por três segmentos que seguem no sentido noroeste-sudeste e fazem frente para a Estrada João de Oliveira Remião, a saber: o primeiro na extensão de 5,43m, o segundo na extensão de 30,66m e o terceiro e último segmento em curva, na extensão de 75,11m; a divisa **SUDESTE** é composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 69,15m, o segundo segue no rumo noroeste-sudeste na extensão de 30,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 3 e o terceiro e último segmento segue no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 72,56m, confrontando com terreno de Flavio Borghetti; a divisa **NORDESTE** é composta por um único segmento na extensão de 73,48m, confrontando com o Lote 1; a divisa **NOROESTE** é composta por quatro segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa nordeste segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 23,37m, o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 29,78m, o terceiro segue no rumo leste-oeste na extensão de 19,52m e o quarto e último segmento segue no rumo nordeste-sudoeste na extensão de 55,67m, confrontando nestes quatro segmentos com o Lote 1, fechando assim a descrição do polígono. **Sobre o terreno do empreendimento existe uma casa de moradia de construção de alvenaria que tomou o nº 2190 da Estrada João de Oliveira Remião**. Existem, também, sobre o terreno onde será implantado o empreendimento, algumas espécies de vegetais arbóreos que deverão ser preservadas de nºs 12, 43, 44, 60, 68, 91, 233, 248 e 253 (Figueiras); 72, 209, 213, 214, 219, 220, 222, 223 a 228, 237, 238, 244, 245; Mancha Vegetal 02 (88,59m²), todos identificados no projeto aprovado, expediente único nº 002.337046.00.1.

PROPRIETÁRIA: SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 185.238 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-185.238 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

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: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO DE



SABEC

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

.onr

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



FLS.	MATRÍCULA
01V	188.356

Registrador(a) Substituto(a):

Delella

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600017.05516: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600017.05515: R\$ 0,40.

R-1-188.356, de 06 de junho de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 23/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.674.178,88. **AVALIÇÃO:** R\$40.982.000,00 (Valores juntamente com outros 495 imóveis). **PRAZO:** Construção/legalização: 30 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º 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., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA / INCORPORADORA:** ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital. **FIADORES:** ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR, CPF 573.536.700-53, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, e ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE, CPF 478.113.070-49, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **HIPOTECANTE:** SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755.230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREadora: 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 75 UH na CAIXA com os adquirentes PF/PJ – valor líquido das UH financiadas: R\$ 9.007.741,94; **c)** Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; **d)** Apresentar documentos de engenharia: Licença Ambiental de Instalação; Projetos de redes de água e esgoto APROVADOS no DMAE; Projeto de rede pluvial APROVADO no DEP; Projeto de rede elétrica condominial APROVADO na CEEE; Registro da incorporação.

PROTÓCOLO: 722.658 de 10/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.00469: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600017.07912: R\$ 0,40.

AV-2-188.356, de 04 de dezembro de 2017. 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, de 23/08/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

CONTINUA A FOLHAS 02

188.356

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de dezembro de 2017

FLS. 02

MATRÍCULA 188.356

autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-1.

PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700036.09925: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700043.03907: R\$ 1,40.

AV-3-188.356, de 04 de dezembro de 2017. 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, de 23/08/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600024.07411: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700043.03911: R\$ 1,40.

R-4-188.356, de 04 de dezembro de 2017. 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, de 23/08/2017. **VALOR:** R\$195.000,00. **AVALIACÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 188.032). **TRANSMITENTE(S):** SARITA AGUINSKY PAZ, CPF 681.755-230-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE(S): GRAZIELA TRACANTE RODRIGUES, CPF 022.038.760-50, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.753,00.

PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 264,60. Selo 0471.07.1700025.04012: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700043.03918: R\$ 1,40.

R-5-188.356, de 04 de dezembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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, de 23/08/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$156.000,00. **AVALIACÃO:** R\$195.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula

CONTINUA NO VERSO

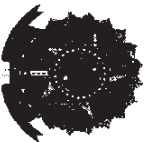


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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




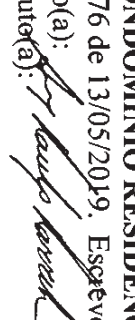
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

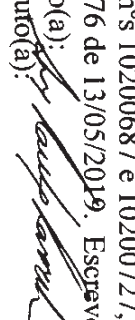


FLS.	MATRÍCULA
02v	188.356

188.032). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.067,70, vencendo-se a primeira em 23/09/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,00% e Taxa Anual Efetiva de 7,2290%. **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** GRAZIELA TRACANTE RODRIGUES, CPF 022.038.760-50, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / EMPREENDEDORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA:** ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.

CREDDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF
PROTOCOLO: 764.242 de 04/12/2017. **Escrevente:** Sitarz
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 234,10. Selo 0471.07.1700023.04013: R\$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700043.03923: R\$ 1,40.

AV-6-188.356, de 24 de maio de 2019. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.4-185.238, o prédio nº 2.190 da Estrada João de Oliveira Remião, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍTIO JUNDIAÍ", foi demolido.
PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. **Escrevente:** Leonardo
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.01213: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05166: (Isento).

AV-7-188.356, de 24 de maio de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 02/05/2019, instruído de provas hábeis, por ENCORP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, 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 Inscrição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.6-185.238. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.194 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 04/04/2019, emitida via internet em 05/04/2019; CND nº 000672019-88888010, de 08/04/2019; e, ARTs nºs 10200687 e 10200727, CREA nº RS130195.
PROTOCOLO: 802.076 de 13/05/2019. **Escrevente:** Leonardo
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.02075: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.05920: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

188.356

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRES, 31 de março de 2022

FLS. 03
MATRÍCULA 188.356

AV-8-188.356, de 31 de março de 2022. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:

Conforme requerimento, de 30/03/2022, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 28/03/2022, expedida pelo 1º Juízo da Vara Cível do Foro Regional Partenon, desta Capital, na qual consta que, em 24/02/2022, foi admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001624-89.2022.8.21.3001, em que figura como exequente(s), **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, CNPJ 92.702.067/0001-96 e, como executado(s), **GRAZIELA TRACANTE RODRIGUES**, CPF 022.038.760-50, com valor de R\$55.733,00. A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: 883.413 de 31/03/2022, 883.223 de 30/03/2022. Escrevente Autorizado:

Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 188,10. Selo 0471.07.2100039.01628: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200011.04138: R\$ 1,80.

AV-9-188.356, de 12 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 21/12/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº.878770166726, firmado em 23/08/2017. **VALOR: R\$197.864,12. AVALIAÇÃO:** R\$197.864,12 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº188.032). 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 0021.2022.06153.0, de 16/12/2022, mediante recolhimento de R\$5.935,92, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): GRAZIELA TRACANTE RODRIGUES, CPF 022.038.760-50, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada 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: 923.587 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Ananda Borba*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300011.00891: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.08546: R\$ 1,80.

AV-10-188.356, de 12 de maio de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 21/12/2022, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da ação de execução, objeto da AV.8, e

Continua no verso



SAEC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
188.356

responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO: 923.587 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300024.00981: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300025.01225: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 188.356 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0188356-66	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01570 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06049 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02495 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 12/05/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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 00053606 36</p>	

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparativo

saec