



181.042

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de dezembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

181.042

IMÓVEL: APARTAMENTO 509, a ser construído, do BLOCO C, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELTA CENTER, localizado no 5º pavimento, de frente, à esquerda de quem postado em frente ao Bloco C, com área real privativa de 47,3025m², área real de uso comum de 5,346248m², área real total de 52,648748m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016512488 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: ÁREA da QUADRA "C", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLE JACQUES DA ROSA", com a área superficial de 3.177,33m², mede 47,00m pelo lado norte, onde entesta com a Rua Napoleão Jacques da Rosa, ao sul, pelos fundos mede 47,60m, em três segmentos que medem 21,10m, 11,00m e 15,50m, no sentido oeste-leste, respectivamente, onde entesta com a Rua Soely Nunes Rosa, a leste, mede 70,70m, em dois segmentos que medem 45,20m e 25,40m, no sentido sul-norte, respectivamente, onde entesta com a Rua Armando Pereira Nunes e a oeste, medindo 63,33m, onde entesta com a Rua Sezefredo Nunes. Bairro Restinga. Quarteirão: Ruas Napoleão Jacques da Rosa, Soely Nunes Rosa, Sezefredo Nunes e Armando Pereira Nunes.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 149.759 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 2835524, de 01/10/2014, de Ricardo Sommer, arquiteto e urbanista.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.3-149.759 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 3: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 683.026 de 24/11/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400052.03747: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400052.03746: R\$ 0,30.

AV-1-181.042, de 15 de janeiro de 2016. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-4 da matrícula nº 149.759, 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: 713.664 de 23/12/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600001.01535: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600002.02734: R\$ 0,40.

R-2-181.042, de 03 de fevereiro de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

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



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

FLS.

MATRÍCULA

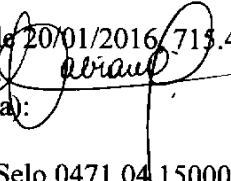
01v

181.042

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Dalmás Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 03/06/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$529.125,85. **AVALIAÇÃO:** R\$8.494.000,00 (Valores juntamente com outros 59 imóveis). **PRAZO:** 24 meses contado 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: 8,3001%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA DALMÁS LTDA, CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS. **FIADORES:** AVELINO DALMAS, CPF 193.078.960-20, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado em Carlos Barbosa, RS e ALDO CANAL, CPF 212.787.840-04, engenheiro, e seu cônjuge, GLADIS MISSIAGGIA CANAL, CPF 443.957.440-87, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Garibaldi, RS. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: 715.093 de 20/01/2016, 715.497 de 26/01/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):


Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1500045.04511: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600003.07030: R\$ 0,40.

AV-3-181.042, de 10 de agosto de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 20/05/2016, instruído de provas hábeis, por CONSTRUTORA DALMAS LTDA, CNPJ 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.6-149.759. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 133 da Rua Napoleão Jacques da Rosa, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1517, de 05/08/2016; CND nº 001212016-88888111, de 19/05/2016; e, ART nº 6485060, CREA nº RS044781.

PROTOCOLO: 729.461 de 09/08/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600018.06970: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600029.09362: R\$ 0,45.

AV-4-181.042, de 04 de novembro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – 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 17/10/2016, a

CONTINUA A FOLHAS

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SACC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 17/03/2023 13:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b5002551-d97f-4467-bd0c-b47d81d9a19e

181.042

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de novembro de 2016

FLS. 02

MATRÍCULA 181.042

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 734.276 de 21/10/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$61,60. Selo 0471.04.1600007.08653: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600037.09932: R\$0,45.

R-5-181.042, de 04 de novembro de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – 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 17/10/2016.

VALOR: R\$149.900,00 (sendo R\$8.751,70 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

AVALIAÇÃO: R\$149.900,00. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA DALMAS LTDA,** CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

ADQUIRENTE(S): JONAS ALMEIDA PETRY, CPF 736.810.830-53, brasileiro, divorciado, metalúrgico, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$6.426,00.

PROTOCOLO: 734.276 de 21/10/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$367,70. Selo 0471.07.1600013.00549: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600037.09937: R\$0,45.

R-6-181.042, de 04 de novembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – 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 17/10/2016.

VALOR DA DÍVIDA: R\$119.920,00. **AVALIAÇÃO:** R\$149.900,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$684,67, vencendo-se a primeira em 17/11/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): JONAS ALMEIDA PETRY, CPF 736.810.830-53, brasileiro, divorciado, metalúrgico, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 734.276 de 21/10/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$297,90. Selo 0471.07.1600013.00550: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600038.00046: R\$0,45.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	181.042

AV-7-181.042, de 27 de fevereiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0181042-86.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300007.01543: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300004.09409: (Isento).

AV-8-181.042, de 27 de fevereiro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/01/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553770122, firmado em 17/10//2016. **VALOR:** R\$153.678,69.

AVALIAÇÃO: R\$153.678,69. 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 0021.2023.00229.4, de 16/01/2023, mediante recolhimento de R\$4.610,36, 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) (Fiduciante): JONAS ALMEIDA PETRY, CPF 736.810.830-53, brasileiro, divorciado, metalúrgico, 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: 914.346 de 03/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2200068.00756: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300004.09415: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 181.042 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0181042-86	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300010.01322 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300005.06349 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300013.00063 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 27/02/2023	
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.	
<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 00028471 43</p>	

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 17/03/2023 13:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b5002551-d97f-4467-bd0c-b47d81d9a19e