



195.718

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de outubro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

195.718

IMÓVEL: APARTAMENTO 701, a ser construído, na Torre A, do RESIDENCIAL MAIS ALTO PETRÓPOLIS, localizado no oitavo pavimento, à esquerda de quem posicionado em frente ao acesso da respectiva torre olhar para a mesma, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de frente para o Acesso 03, com área real privativa de 45,13m², área real de uso comum de divisão proporcional de 46,52m², e área real total de 91,65m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004001 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Lote 02 do "Loteamento Village Cruzeiro", com a área superficial de 12.716,61m², localizado no bairro Morro Santana, sem quarteirão delimitado, com frente para o prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, lado par, com as dimensões e confrontações definidas a partir de um ponto situado no prolongamento da Avenida Germano Schmarczek fixado exatamente onde faz divisa com a área remanescente de onde segue, então, no sentido noroeste, por 42,75m, daí flete para o oeste por uma linha quebrada composta de três segmentos, a saber: o primeiro, por 68,63m sentido leste-oeste; o segundo por 12,46m, sentido sul-norte; e o terceiro retomando o sentido leste-oeste por 29,65m, divisando sempre com a área remanescente, até encontrar, a oeste, a divisa com a área que pertence hoje à Prefeitura Municipal de Porto Alegre, daí segue, sempre divisando com a referida área do município, no sentido norte-sul, por 114,72m, fletindo a oeste por 16,23m, daí fletindo no sentido sudoeste por 11,27m e, deste ponto, quebra para o sudeste por 20,45m, até encontrar o prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, segue-se então três segmentos, a saber: um segmento de reta de 79,55m no sentido leste, com frente sul para o prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, lado par, daí toma a forma de uma semi-curva, de 32,88m, no sentido leste-nordeste, onde prossegue por uma reta de 71,58m no sentido nordeste fazendo sempre frente para o prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, lado par, até encontrar o ponto inicial, fechando o perímetro. Incide sobre este, uma faixa não edificável, de 7,00m de largura por 20,45m na divisa com a área da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: CASA MAIS RS LTDA, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 144.665 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta a requerimento da incorporadora.

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.74-144.665 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia

PROCOLO: 760.448 de 13/10/2017. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,40. Selo 0471.02.1600013.08730: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700039.08678: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 2011212023 09:42




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

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v | 195.718 |

AV-1-195.718, de 18 de outubro de 2017. AFETAÇÃO: Conforme AV-75 da matrícula nº 144.665, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): 

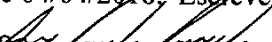
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700036.02264: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700039.08430: R\$ 1,40.

AV-2-195.718, de 11 de abril de 2018. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 03/04/2018, instruído de prova hábil, por **CASA MAIS RS EIRELI**, foi dito que **CASA MAIS RS LTDA.**, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 771.943 de 04/04/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):


Registrador(a):

Emolumentos: R\$37,70. Selo 0471.04.1800011.01320: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800012.02249: R\$1,40.

AV-3-195.718, de 11 de abril de 2018. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-78 da matrícula nº 144.665, 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: 771.943 de 04/04/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800008.08118: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800012.02652: R\$1,40.

R-4-195.718, de 19 de abril de 2018. COMPRA E VENDA

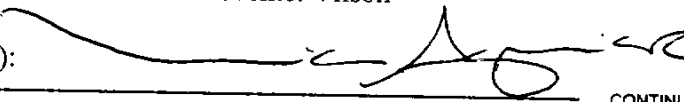
Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/03/2018. **VALOR:** R\$190.500,00.(Sendo R\$10.229,44 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIACÃO:** R\$190.500,00. **TRANSMITENTE(S):** **CASA MAIS RS EIRELI**, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **LUAN FRANCA GREINER**, CPF 856.424.010-68, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$4.982,00.

PROTOCOLO: 772.609 de 12/04/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

CONTINUA A FOLHAS ⁰²

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 2012/2023 09:42

SAC

195.718

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de abril de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
195.718

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 469,50. Selo 0471.08.1600013.04491: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800013.00082: R\$ 1,40.

R-5-195.718, de 19 de abril de 2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/03/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$137.785,46.

AVALIAÇÃO: R\$190.500,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$764,94, vencendo-se a primeira em 16/04/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): LUAN FRANCA GREINER, CPF 856.424.010-68, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDOR:**

CASA MAIS RS EIRELI, CNPJ 09.644.922/0001-06, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 772.609 de 12/04/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 330,40. Selo 0471.07.1700036.02036: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800013.00084: R\$ 1,40.

AV-6-195.718, de 13 de novembro de 2020. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento de 06/11/2020, de acordo com provas já arquivadas na matrícula nº 144.665, por **LTS – INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, foi dito que em virtude de alteração de razão social, a **CASA MAIS RS EIRELI**, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 836.730 de 06/11/2020, Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000022.05384: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000032.07063: (Isento).

AV-7-195.718, de 13 de novembro de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 06/11/2020, instruído de provas hábeis, por **LTS – INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 09.644.922/0001-06, 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.85-144.665. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.000 da Avenida Germano Schmarczek, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
195.718

emitida via internet em 09/10/2020; CND nº 002092020-88888335, de 29/10/2020; e, ART nº 11008125, CREA nº RS232368.

PROTOCOLO: 836.730 de 06/11/2020, 836.731 de 06/11/2020.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2000033.01449: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000032.07224: (Isento).

AV-8-195.718, de 08 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0195718-96.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.00533: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.03695: (Isento).

AV-9-195.718, de 08 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 13/11/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770308239, firmado em 14/03/2018. **VALOR:** R\$196.743,65.

AVALIAÇÃO: R\$196.743,65. 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 0021.2023.05284.4, de 03/11/2023, mediante recolhimento de R\$5.902,31, 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): LUAN FRANCA GREINER**, CPF 856.424.010-68, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, 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: 945.274 de 29/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo 0471.08.2300060.00700: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.09492: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 195.718 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0195718-96

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300076.02214 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.05551 - R\$

2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300075.07836 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65

Porto Alegre, 08/12/2023

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.

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 00144317 45



ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec