



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 07 de maio de 2019 1 34.969

MATRÍCULA 34.969

Em 07 de maio de 2019.

Reg. Designado

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, no Bloco 01, do condomínio "Residencial Munique", sendo o primeiro bloco, à esquerda, de quem olhar o condomínio da rua Charrua. Dito apartamento localiza-se no térreo ou 1º pavimento, de frente, à esquerda de quem olhar da entrada do bloco, com área real privativa principal de cinquenta e cinco metros e sete decímetros quadrados (55,07m²), área real privativa acessória de doze metros quadrados (12,00m²) (correspondente à vaga de estacionamento), perfazendo uma área real privativa total de sessenta e sete metros e sete decímetros quadrados (67,07m²), área de uso comum de divisão proporcional de seis metros, noventa e oito decímetros e trinta e um centímetros quadrados (6,9831m²) e área real total de setenta e quatro metros, cinco decímetros e trinta e um centímetros quadrados (74,0531m²), correspondendo à fração ideal de 0,00807 no terreno e coisas de uso comum do condomínio; composto por: estar, cozinha, área de serviço, sacada com churrasqueira, banheiro, circulação e 2 dormitórios; tendo as seguintes confrontações: pelo lado Sudeste, com área de circulação de pedestres e estacionamentos do condomínio; pelo lado Sudoeste, com área verde, do recuo frontal do condomínio; pelo lado Noroeste, com o Apartamento nº 104; e pelo lado Nordeste, com área de acesso ao bloco e circulação interna do mesmo. A este Apartamento está vinculada a vaga de estacionamento nº 119, descoberta, de uso privativo, com direção de estacionamento perpendicular a rua Charrua, localizada na fileira de estacionamentos junto ao recuo frontal do condomínio, sendo a segunda vaga, da direita para a esquerda, de quem olhar o condomínio da rua Charrua. O empreendimento será construído sobre um terreno, situado nesta Cidade, em zona urbana, na quadra setenta (70), da planta geral da Cidade, com área total de dez mil, quatrocentos e sessenta e um metros e trinta e dois decímetros quadrados (10.461,32m²) e perímetro de quinhentos e oito metros e sessenta e três centímetros (508,63m), medindo de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da rua Charrua, em linha reta, sessenta e dois metros e vinte centímetros (62,20m), a seguir, ao Noroeste, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, em linha reta, medindo duzentos e três metros e trinta e oito centímetros (203,38m),

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

Fls.	MATRÍCULA
1v	34.969

confrontando com a área fracionada, denominada "Área B", até confinar com o Arroio Esteio, a partir deste ponto, pelo lado Leste, segue o Arroio Esteio, em linha curva sinuosa, onde mede cento e quatorze metros e oitenta e oito centímetros (114,88m), confrontando com a área fracionada, denominada "Área G", a seguir, ao Sudeste, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, em linha reta, medindo oitenta e oito metros e dezessete centímetros (88,17m) e confrontando com a área fracionada, denominada "Área D", a seguir, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste, em linha reta, por dez metros (10,00m), confrontando com a área fracionada, denominada "Área E", a seguir, ao Sudeste, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, em linha reta, onde mede trinta metros (30,00m), ainda confrontando com a área fracionada, denominada "Área E", até encontrar o alinhamento da rua Charrua, fechando o perímetro; neste terreno, na faixa compreendida por trinta metros (30,00m) da borda do Arroio Esteio, tem-se reserva de APP (Área de Preservação Permanente), totalizando três mil, seiscentos e oitenta e sete metros e trinta decímetros quadrados (3.687,30m²); o terreno está localizado no quarteirão formado pelas avenidas Padre Claret, Luiz Pasteur, rua da Paz, rua Cacique, rua João Simões Neto, avenida Alberto Pasqualini e rua Charrua, e dista cento e onze metros e quarenta e quatro centímetros (111,44m) da esquina da avenida Padre Claret.

PROPRIETÁRIA: **SALIS ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.567.429/0001-83, com sede na avenida Juca Batista, nº 415, sala 201, na cidade de Porto Alegre/RS.

Registro anterior: Matrícula 27.130, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 07 de maio de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Abertura de matrícula: R\$10,10 (0204.02.0900003.33693 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900001.06576 = R\$1,40)

Av-1-34.969 - Em 07 de maio de 2019. **DADOS DA INCORPORAÇÃO/EM FASE DE CONSTRUÇÃO.** Certifico, que o empreendimento Residencial Munique, do qual faz parte a unidade privativa constante desta matrícula, se acha em fase de construção, e sua **Incorporação** está registrada sob número quatro (4), na matrícula 27.130, sendo Proprietária e

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 07 de maio de 2019	2	34.969

Incorporadora Salis Engenharia Ltda. Certifico, mais, que foi apresentada Certidão Judicial Cível e Criminal da Justiça Federal da 4ª Região, Positiva, datada de 07 de maio de 2018, Certidão Judicial Cível do Poder Judiciário, Positiva, datada de 07 de maio de 2018, e Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas Nº 24430/2018 da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul, Positiva, datada de 08 de maio de 2018, contra Salis Engenharia Ltda. Todas as demais Certidões foram apresentadas negativas. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131751, em 24/04/2019.

Esteio, 07 de maio de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.20652 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1900001.06577 = Nihil)

Av-2-34.969 - Em 07 de maio de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Certifico, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei Nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, que Salis Engenharia Ltda., na qualidade de Incorporadora, submeteu a Incorporação do condomínio **Residencial Munique**, ao **Regime de Afetação**, passando a ficar o terreno e as acessões objetos da incorporação e todos os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da Incorporadora, constituindo **Patrimônio de Afetação**, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, conforme requerimento, datado de 29 de maio de 2018, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131751, em 24/04/2019.

Esteio, 07 de maio de 2018.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.20653 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1900001.06578 = Nihil)

Av-3-34.969 - Em 07 de maio de 2019. **HIPOTECA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Certifico, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Salis Engenharia Ltda. e Caixa

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

Fls.	MATRÍCULA
2v	34.969

Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, arquivado nesta Serventia, **REGISTRADO NA MATRÍCULA 27.130**, sob número nove (9), a futura unidade constante desta matrícula, que se acha em fase de construção, com a Incorporação Imobiliária registrada sob número quatro (4), da referida matrícula 27.130, e a fração ideal correspondente no terreno, foi **HIPOTECADA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelos prazos e condições constantes no referido Contrato. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131751, em 24/04/2019.

Esteio, 07 de maio de 2019.

Roberto Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.20654 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1900001.06579 = Nihil)

Av-4-34.969 - Em 07 de maio de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme Item 1.7 do 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 de FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 22 de março de 2019, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131751, em 24/04/2019.

Esteio, 07 de maio de 2019.

Roberto Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$36,10 (0204.04.0700016.20655 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900001.06580 = R\$1,40)

R-5-34.969 - Em 07 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. TRANSMITENTE:**

SALIS ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob n° 92.567.429/0001-83, situada na avenida Juca Batista, n° 415, bairro Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE: LUCAS**

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

Esteio, 07 de maio de 2019	Fls. 3	MATRÍCULA 34.969
----------------------------	--------	------------------

DE OLIVEIRA MEIRA, brasileiro, nascido em 05/07/1989, solteiro, agente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº 06523944901, expedida pelo DETRAN/RS em 12/12/2016, inscrito no CPF/MF sob nº 019.564.160-48, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Alegrete, nº 905, Parque Amador. **CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA.**, acima qualificada. **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 de FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 22 de março de 2019, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 170.000,00, sendo R\$ 56.562,89 pagos com recursos próprios; R\$ 1.796,80 dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.722,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 107.918,31 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 170.000,00, conforme DARM número 359876. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 121751, em 24/04/2019.

Esteio, 07 de maio de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$430,70 (0204.08.1800009.00158 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900001.06581 = R\$1,40)

R-6-34.969 - Em 07 de maio de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR: LUCAS DE OLIVEIRA MEIRA**, acima qualificado. **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 de FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 22 de março de 2019, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

Fls.	MATRÍCULA
3v	34.969

107.918,31. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** De construção/legalização: 23 meses; De Amortização: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 24 de abril de 2019. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 170.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131751, em 24/04/2019.

Esteio, 07 de maio de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$283,50 (0204.07.0700016.15151 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900001.06673 = R\$1,40)

Av-7-34.969 - Em 15 de setembro de 2020. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO.**

Certifico, que foi concluída a construção da unidade constante desta matrícula, que faz parte do condomínio **Residencial Munique**, o qual tomou o número cento e setenta e seis (176) da rua Charrua, conforme requerimento firmado pelos interessados, instruído com certidão de Habite-se nº 37/2020, expedida pela Prefeitura Municipal, e CND expedida pela Receita Federal nº 001492020-88888869, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135567, em 28/08/2020, reapresentado em 01/09/2020.

Esteio, 15 de setembro de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2000008.01792 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2000002.15370 = Nihil)

Av-8-34.969 - Em 15 de setembro de 2020. **NOTÍCIA DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MUNIQUE.**

Certifico, que nesta data, foi lavrado o registro da Instituição do Condomínio Residencial Munique, sob número treze, na matrícula 27.130, (R-13-27.130), nos termos e para fins do disposto na Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, Artigo 167, I, nº 17, e Artigo 1.332 do Código Civil

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

			Fls.	MATRÍCULA
Esteio,	15 de	setembro	de 2020	4 34.969

Brasileiro, e legislação complementar, e ainda o Artigo 787, da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria Geral da Justiça. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135567, em 28/08/2020, reapresentado em 01/09/2020.

Esteio, 15 de setembro de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2000008.01793 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2000002.15371 = Nihil)

Av-9-34.969 - Em 24 de janeiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0034969-43**. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.37005 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.16043 = Nihil)

Av-10-34.969 - Em 24 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL**. Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante Lucas de Oliveira Meira, antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 12 de setembro de 2023, sob nº 146830, às folhas 85, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 25 de setembro de 2023, tendo sido a intimação promovida em 06 de novembro de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0034969-43

Fls.	MATRÍCULA
4v	34.969

Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos de FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, registrado em 07 de maio de 2019, sob números cinco e seis, na matrícula 34.969, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 16 de janeiro de 2024, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 175.710,38. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 175.710,38, conforme DARM nº 421531. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 115287. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148191, em 17/01/2024.

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$432,60 (0204.08.1800009.03577 = R\$65,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0204.01.2300009.16044 = R\$1,80)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Esteio, 24 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 8 páginas: R\$ 54,90 (0204.04.2100006.37060 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.42908 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2300009.16134 = R\$ 1,80)

Total de Emolumentos: R\$ 83,80 - Em 24 de janeiro de 2024, às 17:00:46.

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
100172 53 2024 00002044 43