

CNM: 099267.2.0167799-45



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



167.799  
MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 31 de Julho de 2012

FLS. 1  
MATRÍCULA 167.799

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 211, a ser construído, no **BLOCO 03**, do "**RESIDENCIAL CAMPO DOURADO**", localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos, à direita, de quem postado na Rua Dorival Castilhos Machado olhar para o Bloco 03, com área real privativa de 51,420m², área real de uso comum de divisão proporcional de 11,548m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 14,554m², perfazendo uma área real total de 77,522m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0097 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Rua Dorival Castilhos Machado, Avenida Juca Batista e área não urbanizada, medindo 73,77m de frente, ao noroeste, lado par, para a Rua Dorival Castilhos Machado, por 81,04m de extensão da frente a fundos, por um lado, ao sudeste, onde se limita com imóvel que é ou foi de Dorival Castilhos Machado, com quem também se limita pelo outro lado, ao nordeste, na extensão de 77,81m e entesando nos fundos, ao sudeste, na largura de 73,99m, com imóvel que é ou foi de Otacilio Machado, distanciado 457,50m do alinhamento da Avenida Juca Batista, lado impar.

**PROPRIETÁRIO / INCORPORADOR:** **PROJEÇÃO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 89.170.930/0001-05, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 7.696, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

**OBS. 1:** A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 408741, do arquiteto e urbanista Diogo Ferreira Schiaffino.

**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.7-7.696 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 615.402 de 13/07/2012.

Escrevente: Ana Paula

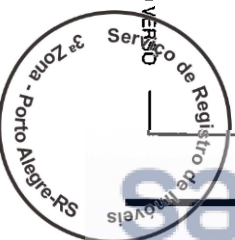
Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):   
Emlamentos: R\$6,20 e Selo/0471.01.1200027.07084 R\$ 0,25.

**AV-1-167.799, de 09 de março de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 30/01/2017, instruído de provas habeis, por **PROJEÇÃO - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 89.170.930/0001-05, com sede nesta Capital, 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.11-7.696. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 490 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Segunda Via da Carta de Habitação, concedida em 15/02/2017, emitida via internet em 15/02/2017; CND nº 000362017-88888619, de 17/02/2017; e, RRT nº 1313275, de 27/06/2013, de Juliana Repetto dos Santos, arquiteta e urbanista.

**PROTOCOLO:** 742.654 de 16/02/2017. Auxiliar: Leonardo

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. 01v MATRÍCULA 167.799

Escrevente Autorizado(a): *Luis Lopes*  
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700008.02169: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700006.05165: R\$1,40.

**R-2-167.799, de 11 de março de 2022. COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, de 17/12/2021. **VALOR:** R\$270.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$270.000,00. **TRANSMITENTE(S):** PROJEÇÃO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ 89.170.930/0001-05, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** THAIS NASCIMENTO CAMARGO, CPF 636.710.260-49, brasileira, divorciada, servidora pública, residente e domiciliada em Paulista, PE.

PROTOCOLO: 880.841 de 09/03/2022. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a): *Luis Lopes*  
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 610,40. Selo 0471.08.2000033.03889: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.02482: R\$ 1,80.

**R-3-167.799, de 11 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, de 17/12/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$176.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$220.000,00. **PRazo:** 365 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$1.695,17, vencendo-se a primeira em 17/01/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,6600%, Taxa Anual Efetiva de 10,099383%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,660000% e Taxa Anual Efetiva de 7,934735%.

**DEVEDORES (Fiduciante(s)):** THAIS NASCIMENTO CAMARGO, CPF 636.710.260-49, brasileira, divorciada, servidora pública, residente e domiciliada em Paulista, PE.

**CREADOR (Fiduciário):** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 880.841 de 09/03/2022. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a): *Luis Lopes*  
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 429,50. Selo 0471.08.2000033.03890: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.02488: R\$ 1,80.

**AV-4-167.799, de 26 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0167799-45.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

167.799

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de junho de 2026

FLS. 02  
MATRÍCULA 167.799

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.08973: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600022.01982: (Isento).

**AV-5-167.799, de 26 de junho de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Em atenção ao art. 440-AQ. do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91755-210.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *AP*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.08975: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600022.01984: (Isento).

**AV-6-167.799, de 26 de junho de 2026. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Ofício nº 10107630810, de 04/06/2026, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Osmar de Aguiar Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Sul, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 21/07/2025. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5003223-36.2023.8.21.4001/RS. **JUIZA:** Carine Labres. **TÉCNICO JUDICIÁRIO:** Paulo Matias Sulzbach. **VALOR DA AÇÃO:** R\$3.224,36. **VALOR DO DÉBITO:** R\$8.253,38 (01/2025). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** THAIS NASCIMENTO CAMARGO, CPF 636.710.260-49. **CREADOR(ES) (exequente(s)):** CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPO DOURADO. CNPJ 27.335.685/0001-83.

PROTOCOLO: 1.042.036 de 15/06/2026. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *AP*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 115,40. Selo 0471.06.2400039.06263 (PEPO): R\$ 39,00.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.01992 (PEPC): R\$ 2,20.

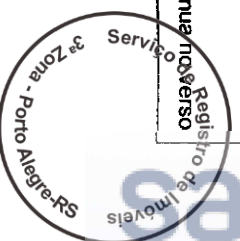
**AV-7-167.799, de 03 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 21/05/2026, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 17/12/2021. **VALOR:** R\$220.000,00. **AVALIACÃO:** R\$220.000,00. 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. 0051.2026.01465.9, de 12/06/2026, mediante recolhimento de R\$6.600,00, 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 (Fiduciante):** THAIS NASCIMENTO CAMARGO, CPF 636.710.260-49, brasileira, divorciada, servidora pública, residente e domiciliada em Paulista, PE.**ADQUIRENTE (Fiduciária):** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.042.791 de 22/06/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

*Edipo Augusto*

Continuação do processo





CNM: 099267.2.0167799-45

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
**02v**MATRÍCULA  
**167.799**

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 532,10. Selo 0471.08.2400026.09624: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.02055: R\$ 2,20.

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 167.799 do Livro 02-Reg. Geral.<br>(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0167799-45                                                                                                        |  |
| Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.02651 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.09457 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600022.08978 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63<br>Porto Alegre, 03/07/2026                                           |  |
| Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.                                                 |  |
| <b>A consulta estará disponível em até 24h<br/>no site do Tribunal de Justiça do RS<br/><a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a><br/>Chave de autenticidade para consulta:<br/>099267 53 2026 00093105 44</b> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec