



181.002

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0181002-12  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 04 de dezembro 2014

FLS.	MATRÍCULA
01	181.002

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 501, a ser construído, do BLOCO A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELTA CENTER, localizado no 5º pavimento, de frente, à esquerda de quem postado em frente ao Bloco A, com área real privativa de 47,965m², área real de uso comum de 5,421125m², área real total de 53,386125m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016743756 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): *Antonio Carlos*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400052.03667: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400052.03666: R\$ 0,30.

**AV-1-181.002, 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): *AP*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600001.01542: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600002.02741: R\$ 0,40.

**R-2-181.002, de 03 de fevereiro de 2016. ÔNUS-HIPOTECA**

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/02/2026 11:31



CNM: 099267.2.0181002-12

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

181.002

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".

**CREDORES:** 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 0471.04.1500045.04456: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600003.06888: R\$ 0,40.

**AV-3-181.002, de 05 de fevereiro de 2016. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 04/12/2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 715.931 de 03/02/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1500045.04730: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600003.09586: R\$ 0,40.

**R-4-181.002, de 05 de fevereiro de 2016. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 04/12/2015. **VALOR:** R\$139.900,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA DALMAS LTDA, CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

CONTINUA A FOLHAS 02

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/02/2026 11:31

SAC

181.002

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de fevereiro de 2016

FLS.  
02MATRÍCULA  
181.002

**ADQUIRENTE:** GISLAINE MENEZES DUARTE, CPF 022.892.110-44, brasileira, solteira, maior, militar em geral, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.113,00.

PROTOCOLO: 715.931 de 03/02/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 367,70. Selo 0471.07.1500038.03254: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600003.09598: R\$ 0,40.

**R-5-181.002, de 05 de fevereiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 04/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$111.920,00. **AVALIAÇÃO:** R\$146.300,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$684,42. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1679%. **DEVEDORA (Fiduciante):** GISLAINE MENEZES DUARTE, CPF 022.892.110-44, brasileira, solteira, maior, militar em geral, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** CONSTRUTORA DALMÁS LTDA, CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.

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

PROTOCOLO: 715.931 de 03/02/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 297,90. Selo 0471.07.1500038.03255: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600003.09611: R\$ 0,40.

**AV-6-181.002, de 10 de agosto de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 20/05/2016, instruído de provas hábeis, por CONSTRUTORA DALMÁS 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 0471.03.1600018.06953: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados:

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/02/2026 11:31



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

FLS. 02v	MATRÍCULA 181.002
-------------	----------------------

dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600029.09345: R\$ 0,45.

**AV-7-181.002, de 29 de janeiro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0181002-12.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500054.04769: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.04394: (Isento).

**AV-8-181.002, de 29 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100090782.

**Obs.:** Certifico que o imóvel possui o CEP sob nº91788-700.

PROTOCOLO: 1.023.806 de 05/01/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2500050.04643: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500053.03126: R\$ 2,20.

**AV-9-181.002, de 29 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 30/12/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº855553562448, firmado em 04/12/2015. **VALOR:** R\$158.691,50.

**AVALIAÇÃO:** R\$158.691,50. 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 nº0021.2025.04926.3, de 10/12/2025, mediante recolhimento de R\$4.760,75, 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) (Fiduciante):** GISLAINE MENEZES DUARTE, CPF 022.892.110-44, brasileira, solteira, maior, militar, 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: 1.023.806 de 05/01/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.05548: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.04403: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 181.002 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0181002-12.

CONTINUA A FOLHAS

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500054.09239 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600001.02755 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600002.05094 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63  
Porto Alegre, 29/01/2026

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 2026 00011270 31



ONF

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/02/2026 11:31