

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b312ac7-af1d-4606-9ace-c41872f71483



180.998

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0180998-24

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 180.998

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 101, a ser construído, do BLOCO A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELTA CENTER, localizado no térreo ou 1º 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 e 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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400051.08169: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400051.08168: R\$ 0,30.

**AV-1-180.998, 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 0471.03.1600001.01395: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600002.01183: R\$ 0,40.

**R-2-180.998, de 03 de fevereiro de 2016. ÔNUS-HIPOTECA**

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 16/10/2025 16:40



CNM: 099267.2.0180998-24

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

FLS. MATRÍCULA

01v 180.998

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\$ 2.215,20. Selo 0471.09.1500043.00791: R\$ 16,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600003.04502: R\$ 0,40.

**AV-3-180.998, 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 0471.03.1600018.06224: R\$ 0,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600029.06598: R\$ 0,45.

**AV-4-180.998, de 10 de dezembro de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 12/11/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2,

CONTINUA A FOLHA 02

180.998

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de dezembro de 2018

FLS.  
02MATRÍCULA  
180.998

ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 790.424 de 27/11/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800039.03203: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800041.05469: R\$ 1,40.

**AV-5-180.998, de 15 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº.099267.2.0180998-24.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.01441: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200069.09543: (Isento).

**R-6-180.998, de 15 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS) - Programa Casa Verde e Amarela, de 16/11/2022.

**VALOR:** R\$180.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00. **TRANSMITENTE(S):****CONSTRUTORA DALMAS LTDA, CNPJ 89.220.602/0001-68, com sede em Carlos Barbosa/RS.****ADQUIRENTE(S): RAFAEL FONTOURA RODRIGUES, CPF 024.915.380-75, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.****Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.684,00.

PROTOCOLO: 908.248 de 01/10/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$429,50. Selo 0471.08.2200054.00560: R\$65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200069.09546: R\$1,80.

**R-7-180.998, de 15 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS) - Programa Casa Verde e Amarela, de 16/11/2022.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$122.792,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$748,66, com vencimento da primeira parcela em 17/12/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RAFAEL FONTOURA RODRIGUES, CPF 024.915.380-75, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.**CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**

CONTINUA NO VERSO



.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS. <b>02v</b>	MATRÍCULA <b>180.998</b>
--------------------	-----------------------------

**PROTOCOLO: 908.248 de 01/12/2022. Escrevente: Vilson**

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$348,90. Selo 0471.07.2100039.08485: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200069.09560: R\$1,80.

**AV-8-180.998, de 14 de outubro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0180998-24.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.09921: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500043.05173: (Isento).

**AV-9-180.998, de 14 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 29/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844442801879, firmado em 16/11/2022. **VALOR:** R\$187.546,15. **AVALIAÇÃO:** R\$187.546,15. 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 nº0021.2025.03329.4, de 08/09/2025, mediante recolhimento de R\$5.626,38, 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):** RAFAEL FONTOURA RODRIGUES, CPF 024.915.380-75, brasileiro, solteiro, maior, motorista, 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: 1.014.184 de 29/09/2025. Escrevente Autorizada: Karen**

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 502,70. Selo 0471.08.2400026.03111: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.05176: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 180.998 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0180998-24

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.02364 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500042.06379 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500044.01220 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82  
Porto Alegre, 14/10/2025

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/sei/odigital/consulta>**

**Chave de autenticidade para consulta:**

**099267 53 2025 00126456 59**

