



150.301

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de julho de 2010

FLS.	MATRÍCULA
1	150.301

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 do BLOCO 7 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PINHEIRO I, a ser construído, localizado no quarto pavimento, segundo à direita de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 38,3835m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,6601m² e área real total de 43,0436m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004545 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. **O terreno sobre o qual será construído o empreendimento** está situado no Bairro Lomba do Pinheiro, a saber: UMA ÁREA DE TERRAS, de configuração irregular com área superficial de 11.210,37m², tendo sua frente, ao noroeste, à Avenida João Antônio da Silveira, lado ímpar, composta por três segmentos retos a saber: o primeiro segmento na direção sudoeste onde mede 52,61m, o segundo segmento segue na direção oeste, na extensão de 17,08m, o terceiro segmento na direção sudoeste, onde mede 17,65m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, a qual faz divisa com imóvel que é de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, seguindo ao sul, por uma linha reta de 127,58m, até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da divisa nordeste, que também faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 134,14m, até encontrar o ponto inicial do terreno.

PROPRIETÁRIO: LABORE ENGENHARIA LTDA., CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr. 143.744 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-3 da matrícula nº 143.744 do Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.562.809 de 02/07/2010. Escrevente: Simoni.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Selo: 0471.02.0900034.07884 R\$ 0,30

AV.1-150.301, de 27 de Julho de 2010. AFETAÇÃO: Conforme AV.04 da matrícula nº.143.744, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: 19,80 e Selo: 0471.03.1000011.02866 R\$ 0,40

R.2-150.301, de 27 de Julho de 2010. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a712eb18-4c2b-41b6-940b-ceb5c5a0a0ab3

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/07/2023 15:16



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

FLS. MATRÍCULA
1v 150.301

Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS, datado de 10/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.6.419.975,84. **AVALIAÇÃO:** R\$.8.350.000,00(valores juntamente com outros 219 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,0000%. Taxa Anual Efetiva: 8,3001%. **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** **LABORE ENGENHARIA LTDA.,** CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS. **FIADORES:** **THEO BONOW,** CNPJ 301.591.050-72, engenheiro civil, e sua esposa, **MARIA LAURA MENEZES BONOW,** CNPJ 420.095.450-87, dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: Nº 562.809 de 02/07/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000011.00907 R\$ 0,50

AV.3-150.301, de 16 de Fevereiro de 2011. Certifico que revendo o documento que deu origem a abertura da presente matricula, verifiquei que o terreno sobre o qual será edificado o empreendimento Condomínio Residencial Moradas do Pinheiro I, é o seguinte: "**Situado no bairro Lomba do Pinheiro, de configuração irregular, com a área superficial de 10.590,47m², tendo sua frente, ao noroeste, à área atingida pelo recuo viário, lado ímpar, composta por cinco segmentos de retas, um arco e mais um segmento de reta, nas seguintes medidas: 7,86m, 8,63m, 8,55m, 8,55m, 8,66m, 39,58m e 5,41m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, a qual faz divisa com terras que são ou foram de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, seguindo ao sul, por uma linha reta de 119,79m, até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste, com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras que são de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da divisa nordeste, que também faz divisa com terras que são ou foram de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 126,87m, até encontrar o ponto inicial do terreno**", e não como constou. Certifico ainda que o empreendimento se enquadra no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA,** nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1100003.03973 (Nihil).

CONTINUA A FOLHAS

02 R

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

150.301

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de Abril de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

150.301

AV.4-150.301, de 15 de Abril de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 27/01/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-02, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 581.951 de 11/04/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1000039.04933 R\$ 0,50.

R.5-150.301, de 15 de Abril de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27/01/2011.

VALOR: R\$.59.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **TRANSMITENTE:** **LABORE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: **ROGERIO ANTÔNIO LOPES**, CNPF 378.055.170-53, brasileiro, separado judicialmente, dirigente de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 581.950 de 11/04/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.07.1000021.03150 (Nihil).

R.6-150.301, de 15 de Abril de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27/01/2011.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.42.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.68.300,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.333,76. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR(Fiduciante):** **ROGERIO ANTÔNIO LOPES**, CNPF 378.055.170-53, brasileiro, separado judicialmente, dirigente de empresa, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** **LABORE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 581.950 de 11/04/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.06.1000025.01344 (Nihil).

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/07/2023 15:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a7f2eb18-4c2b-41b6-940b-ceb5c5a0aab3



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
150.301

AV-7-150.301, de 08 de janeiro de 2014. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 26/11/2013, instruído de provas hábeis por **LABORE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS, 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.7-143.744. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 7455 da Estrada João Antonio Silveira, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1520, datada de 07/11/2013; CND nº 000802013-19026847, datada de 22/11/2013; e, ART nº 5180004, CREA nº RS034072.

PROTOCOLO: 656.935 de 16/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1300053.06180: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1300056.17040: R\$ 0,30.

AV-8-150.301, de 04 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0150301-62.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.03941: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.07652: (Isento).

AV-9-150.301, de 04 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 10/05/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855550915381, firmado em 27/01/2011. **VALOR:** R\$74.834,22.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00. 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 0021.2023.02206.6, de 05/05/2023, mediante recolhimento de R\$3.900,00, 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(S) (Fiduciante): ROGERIO ANTÔNIO LOPES**, CPF 378.055.170-53, brasileiro, separado judicialmente, dirigente de empresa, 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: 928.775 de 23/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/07/2023 15:16

CNM: 099267.2.0150301-62

150.301
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de julho de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
150.301

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300031.00501: R\$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.07658: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 150.301 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0150301-62	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300042.00413 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300035.03547 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300039.02281 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 04/07/2023	
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 00076205 54	

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/07/2023 15:16