



140.013

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2009

1

140.013

IMÓVEL: APARTAMENTO 324, a ser construído, no BLOCO F, do "RESIDENCIAL SAN RAFAEL", localizado no terceiro pavimento, à direita, de fundos de quem adentrar ao edifício pela entrada principal deste bloco, com área real privativa de 38,24m², área real de uso comum de 9,730m², perfazendo a área real total de 47,970m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002624 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO, situa-se no bairro Campo Novo, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer, Rua Tomé Antônio de Souza e Rua Colina, lado ímpar, a saber: O terreno na Estrada Cristiano Kraemer nº 1863, forma um polígono irregular, com uma área de 18.318,15m², onde o vértice 1A do terreno encontra-se no alinhamento da Estrada Cristiano Kraemer, frente nordeste, ao lado ímpar do nº 1951, a nordeste, na extensão de 69,91m, segue no alinhamento da Estrada Cristiano Kraemer, até o ponto 2A; a noroeste, de frente a fundo, em três segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de 55,48m, o segundo na extensão de 67,82m e o terceiro segmento na extensão de 62,26m, confrontando com os imóveis que tratam das transcrições 4337 e 1173 da 2ª Zona, até o ponto 3; a sudoeste, na extensão de 99,66m, confrontando com o imóvel que trata a transcrição 4337 da 2ª Zona, até o ponto 10A; a sudeste, de frente a fundo, em cinco segmentos de reta, sendo o primeiro segmento na extensão de 39,72m, o segundo segmento na extensão de 112,41m, ambos confrontando com o imóvel que trata a transcrição 4337 da 2ª Zona, até o ponto 11A, o terceiro segmento na extensão de 9,70m, até o ponto 12 e o quarto segmento na extensão de 25,00m, confrontando nestes dois segmentos com o lote 02 - área remanescente e o quinto segmento na extensão de 28,33m, confrontando-se com a área atingida, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim o perímetro. Existe sobre o terreno uma área não edificável, conforme projeto aprovado.

PROPRIETÁRIOS: ERCI LUIZ MOSER, CNPF 112.379.370-00, industrial, casado pelo regime da separação total de bens, de acordo com pacto antenupcial, registrado sob nº 1.999 - Livro 3-Registro Auxiliar desta Zona, com RITHA MARIA SARAIVA FALCÃO MOSER, CNPF 501.346.390-49, comerciante sócia de empresa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e GENUINO PEDRO MOSER, CNPF 148.411.930-49, comerciante sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com NELSA ANA MOSER, CNPF 228.856.330-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 135.570, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 4525234, CREA nº 035639.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.01-135.570 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 528.664 (09/01/2009)

CONTINUA NO VERSO



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.

MATRÍCULA

1v

140.013

Escrevente: Ana Paula *Ana Paula*

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0800040.02384 R\$ 0,30

R.1-140.013, de 31 de março de 2009. **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 - Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 12/02/2009. **VALOR:** R\$.43.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.43.000,00. **TRANSMITENTES:** **ERCI LUIZ MOSER**, CNPF 112.379.370-00, sócio de empresa, sua esposa **RITHA MARIA SARAIVA FALCÃO MOSER**, CNPF 501.346.390-49, sócia de empresa, casados pelo regime da separação total de bens, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº.1.999 no Livro 3-RA, neste 3º Registro de Imóveis, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e, **NELSA ANA MOSER**, CNPF 228.856.330-34, do lar, seu esposo **GENUINO PEDRO MOSER**, CNPF 148.411.930-49, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **RODRIGO DA SILVA BARCELLOS**, CNPF 627.511.070-87, brasileiro, solteiro, maior, taxista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 532.498 de 26/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03609 R\$ 4,00.

R.2-140.013, de 31 de março de 2009. **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 - Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 12/02/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.43.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.43.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.374,07. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **RODRIGO DA SILVA BARCELLOS**, CNPF 627.511.070-87, brasileiro, solteiro, maior, taxista, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 532.498 de 26/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03610 R\$ 4,00.

AV.3-140.013, de 30 de março de 2011. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/06/2023 09:53

140.013

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Março de 2011

FLS.
2

MATRÍCULA
140.013

requerimento, datado de 25/02/2011, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, 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.5-135.570. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.863, da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1604, datada de 17/02/2011; CND nº 311162010-19001010, datada de 13/12/2010; e, ART nº 4619575, CREA nº 060412.

PROTOCOLO: Nº 579.693 de 10/03/2011. Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100003.03570 R\$ 0,40.

AV-4-140.013, de 20 de maio de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2.

PROTOCOLO: 851.864 de 13/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 166,20. Selo 0471.06.1800040.01759: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.04042: R\$ 1,40.

R-5-140.013, de 20 de maio de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2021. **VALOR:** R\$130.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S): RODRIGO DA SILVA BARCELLOS**, CPF 627.511.070-87, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ROSALIA SILVEIRA NERY, CPF 710.272.030-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 851.864 de 13/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2000022.02478: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.04056: R\$ 1,40.

R-6-140.013, de 20 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.509,62.

AVALIAÇÃO: R\$136.800,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a2691ecc-fdca-4b52-9e07-8f53c36388af

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC



Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/06/2023 09:53



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
140.013

PROTOCOLO: 851.864 de 13/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2000022.02478: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.04056: R\$ 1,40.

R-7-140.013, de 20 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.509,62.

AVALIAÇÃO: R\$136.800,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/05/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 4,8411%, Taxa Anual Efetiva de 4,9500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$758,13, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 4,6496%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 4,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$741,77. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ROSALIA SILVEIRA NERY, CPF 710.272.030-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 851.864 de 13/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 272,80. Selo 0471.07.2000022.02479: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.04069: R\$ 1,40.

AV-8-140.013, de 20 de maio de 2021. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 20/04/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$102.509,62, em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/05/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 4,8411%, Taxa Anual Efetiva de 4,9500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$758,13, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 4,6496%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 4,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$741,77. **AVALIAÇÃO:** R\$136.800,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ROSALIA SILVEIRA NERY, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1494116-3. **SÉRIE:** 0421.

PROTOCOLO: 851.865 de 13/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.2000022.02480: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08867: (Isento).

AV-9-140.013, de 13 de abril de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

140.013

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de abril de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

140.013

17/03/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5001164-26.2022.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Estefania de Oliveira. **VALOR DA AÇÃO:** R\$6.354,22. **VALOR DO DÉBITO:** R\$4.921,51 (13/09/2022). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** ROSALIA SILVEIRA NERY, CPF 710.272.030-00. **CREDOR(ES) (exequirente(s)):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN RAFAEL, CNPJ 13.239.802/0001-09. PROTOCOLO: 919.801 de 28/03/2023. Escrevente: Fabiano Escrevente Autorizado(a): Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.2000031.03072: (Isento). Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300018.05381: (Isento).

AV-10-140.013, de 19 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0140013-80.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.00262: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.00058: (Isento).

AV-11-140.013, de 19 de junho de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 11/05/2023, e Requerimento Complementar, de 07/06/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-8.

PROTOCOLO: 927.537 de 12/06/2023, 924.851 de 16/05/2023.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300032.00263: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.00067: R\$ 1,80.

AV-12-140.013, de 19 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 11/05/2023 e 07/06/2023, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441494116, firmado em 20/04/2021. **VALOR:** R\$137.786,25. **AVALIAÇÃO:** R\$137.786,25. 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 0021.2023.02171.0, de 04/05/2023, mediante recolhimento de R\$4.133,59, 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):**

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0140013-80

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
140.013

ROSALIA SILVEIRA NERY, CPF 710.272.030-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, 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: 924.851 de 16/05/2023, 927.537 de 12/06/2023.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300031.00074: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.00078: R\$ 1,80.

AV-13-140.013, de 19 de junho de 2023. PERMANÊNCIA GRAVAME: Conforme requerimentos de 11/05/2023 e 07/06/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da penhora objeto do R-9, e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.00269: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.00083: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 140.013 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0140013-80

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300032.01834 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.09378 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300034.03656 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 19/06/2023

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 00070239 71



.ONF

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

saec