



CNM: 099267.2.0171427-25

171.427

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de janeiro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

171.427

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, a ser construído, no **BLOCO "06"**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GUILHERME"**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos, à direita, de quem entrar na Torre 06 do Condomínio, com área real privativa de 54,66m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,00m², área real total de 61,66m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007142 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do BOX 112, localizado no centro do terreno, de quem postado na Estrada Barro Vermelho olhar para o empreendimento, sendo o décimo quarto a esquerda a contar da frente para os fundos de quem entrar pela circulação principal de veículos da dita estrada. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Estrada Barro Vermelho, Estrada Chácara do Banco, Estrada João Antonio Silveira e Rua Capitão Pedroso, assim descrito: Um terreno com uma área superficial de 6.141,66m², constituído de parte dos Lotes 19 e 20, da Quadra B, medindo no total 44,00m de frente, ao norte, na Estrada do Morro São Pedro, localizado a 216,00m do entroncamento da Estrada da Restinga, tendo nos fundos, ao sul, a largura de 43,52m, onde entesta com o Lote 43, pertencente a outorgante vendedora e contratado, dividindo-se pelo lado oeste, na extensão de 140,36m com parte do imóvel que é ou foi de Homero Galant, e, pelo lado leste, na extensão de 139,66m com parte do Lote 21, pertencente a vendedora e contratado, situado entre as Estradas do Morro São Pedro e da Restinga.

PROPRIETÁRIAS: TPS TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, CNPJ 89.340.855/0001-75, com sede em Bento Gonçalves/RS; e, **NAVE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 93.782.670/0001-98, com sede em Bento Gonçalves/RS.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 112.623 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 523794, de 23/08/2012, arquiteto e urbanista Adriana Friedrich.

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-8-112.623-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº. 627.177 de 03/12/2012. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 6,60 e Selo: 0471.01.1300002.08696 R\$ 0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300002.08695 R\$ 0,30.

AV-1-171.427, de 02 de janeiro de 2013. ÔNUS PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

NOTÍCIA: Conforme R.7 da matrícula nº 112.623, consta lançado Contrato Particular de

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	171.427

Promessa de Compra e Venda, datado de 29/02/2012 e Termo Particular de Aditivo, datado de 05/11/2012, celebrados entre as proprietárias e Construtora Mandinho Ltda, onde o imóvel objeto da presente matrícula fica prometido vender a **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.05474 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300002.09586 R\$ 0,30.

AV-2-171.427, de 02 de janeiro de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.9 da matrícula nº 112.623, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.05612 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300002.09866 R\$ 0,30.

R-3-171.427, de 20 de junho de 2013. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Efetivação de Promessa de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.233-B, fls.047, nº.60.627/023, em 03/05/2013; e Escritura Pública de Re-ratificação, Livro nº.504, fls.116, nº.22.869-077, em 14/06/2013. **VALOR:** R\$1.200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.200.000,00. (Valores juntamente com 125 matrículas). **TRANSMITENTES:** NAVE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 93.782.670/0001-98, com sede em Bento Gonçalves/RS; e TPS TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, CNPJ 89.340.855/0001-75, com sede em Bento Gonçalves/RS.

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

PROTOCOLO: 640.420 de 24/05/2013, 642.293 de 19/06/2013. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 120,90. Selo 0471.06.1200037.04942: R\$ 5,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300026.08784: R\$ 0,30.

R-4-171.427, de 04 de julho de 2013 ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 13/05/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$6.038.141,03. **AVALIAÇÃO:** R\$10.697.400,00.(Valores juntamente com outros 125 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma. **JUROS:** Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

171.427
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 04 de julho de 2013

FLS.
02MATRÍCULA
171.427

de 9,5001%a.a. **DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital. **FIADORES: CARLOS ALBERTO MARTINS REBECHI**, CPF 391.958.210-15, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ILACI CASAGRANDE REBECHI**, CPF 208.340.630-34, engenheira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; **JOÃO CARLOS ROSSI**, CPF 454.160.440-04, sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CLAUDIA REBECHI ROSSI**, CPF 468.477.820-72, administradora de empresas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, **MARCELO MARTINS REBECHI**, CPF 453.719.970-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARCIA GERHARDT REBECHI**, CPF 432.479.200-30, ambos brasileiros, arquitetos, 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: 642.241 de 18/06/2013. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300023.02482: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300029.06946: R\$ 0,30.

AV-5-171.427, de 16 de julho de 2013 CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do 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, de 13/05/2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 642.286 de 18/06/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300023.02889: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300030.09123: R\$ 0,30.

R-6-171.427, de 16 de julho de 2013. 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, de 13/05/2013. **VALOR: R\$84.900,00. AVALIAÇÃO: R\$95.000,00. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ISABEL CRISTINA FERREIRA, CPF 002.753.030-20, brasileira, solteira.

CONTINUA NO VERSO

.onr

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

SREI





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
171.427

maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$17.076,00.

PROTOCOLO: 642.286 de 18/06/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300008.05610: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300030.09134: R\$ 0,30.

R-7-171.427, de 16 de julho de 2013. 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, de 13/05/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$67.416,00. **AVALIAÇÃO:** R\$84.900,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$449,48. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA (Fiduciante):** ISABEL CRISTINA FERREIRA, CPF 002.753.030-20, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:** CONSTRUTORA MANDINHO LTDA, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 642.286 de 18/06/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.05612: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300030.09140: R\$ 0,30.

AV-8-171.427, de 12 de dezembro de 2014. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 01/12/2014, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta capital, 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.11-112.623. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 241 da Estrada Barro Vermelho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1603, datada de 28/11/2014; CND nº 197412014-88888974, datada de 14/07/2014; e, RRT nº 984519, de 06/12/2012, de Marcelo Martins Rebechi, arquiteto e urbanista.

PROTOCOLO: 684.378 de 09/12/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

171.427

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de dezembro de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

171.427

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400050.03582: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400054.00623: R\$ 0,30.

AV-9-171.427, de 12 de dezembro de 2014. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400050.03755: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400054.01032: R\$ 0,30.

AV-10-171.427, de 28 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0171427-25.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.07569: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.00061: (Isento).

AV-11-171.427, de 28 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 09/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº855552678750, firmado em 13/05/2013. **VALOR:** R\$93.850,83. **AVALIAÇÃO:** R\$93.850,83. 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 0021.2025.01515.6, de 07/05/2025, mediante recolhimento de R\$2.815,52, 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):** ISABEL CRISTINA FERREIRA, CPF 002.753.030-20, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, 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: 998.209 de 14/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.06987: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.00069: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 171.427 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0171427-25 CONTINUA NO VERSO

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.08655 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.08845 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.02542 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 28/05/2025

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/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2025 00063629 93



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec