



139.966

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

139.966

IMÓVEL: APARTAMENTO 213, a ser construído, no BLOCO D, do "RESIDENCIAL SAN RAFAEL", localizado no segundo pavimento, à direita, de frente 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
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 1v | 139.966 |

Escrevente: Ana Paula *Ana Paula*
Registradora (o) Substituta (o):
Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0800040.02337 R\$ 0,30

R.1-139.966, de 02 de abril 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.

ADQUIRENTES: **RODINEI DA SILVA**, CNPF 951.164.350-91, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital; e, **TAIS DO AMARAL CASTILHOS**, CNPF 961.961.490-91, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 532.520 de 26/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03927 R\$ 4,00.

R.2-139.966, de 02 de abril 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\$.508,53. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **RODINEI DA SILVA**, CNPF 951.164.350-91, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital; e, **TAIS DO AMARAL CASTILHOS**, CNPF 961.961.490-91, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E 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: Nº 532.520 de 26/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03928 R\$ 4,00.

CONTINUA A FOLHAS

Car todos emenda pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/01/2024 12:40

139.966

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

139.966

AV-3-139.966, de 30 de Março de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme 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): *Gabriela*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70 e Selo: 0471.03.1100003.03537 R\$ 0,40.

AV-4-139.966, de 20 de novembro de 2012. RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL:

Conforme requerimento, datado de 14/11/2012, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que o estado civil correto de **RODINEI DA SILVA** é **DIVORCIADO** e não como constou nos R-1 e 2.

PROTOCOLO: Nº. 625.861 de 14/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a): *L. Cavari*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200041.02642 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200043.05590 R\$ 0,30.

AV-5-139.966, de 20 de novembro de 2012. CASAMENTO: Conforme requerimento, datado de 22/10/2012, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que em 18/09/2009, **RODINEI DA SVILA** e **TAÍS DO AMARAL CASTILHOS** contraíram matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente assinar **TAÍS DO AMARAL CASTILHOS DA SILVA**.

PROTOCOLO: Nº. 625.145 de 06/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a): *L. Cavari*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200041.02643 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200043.05599 R\$ 0,30.

AV-6-139.966, de 20 de novembro de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 26/10/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 02v | 139.966 |

PROTOCOLO: Nº. 625.120 de 06/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a)

Emolumentos R\$ 134,00 e Selo: 0471.06.1200037.00942 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200043.05606 R\$ 0,30.

R-7-139.966, de 20 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/10/2012. **VALOR:** R\$.85.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.85.000,00. **TRANSMITENTES: TAIS DO AMARAL CASTILHOS DA SILVA**, CNPF 961.961.490-91 e seu cônjuge **RODINEI DA SILVA**, CNPF 951.164.350-91 ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: MONIQUE DE SOUZA RODRIGUES, CNPF 013.494.080-69, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, residente e domiciliada nesta Capital e **CESAR AUGUSTO MARQUES RANGEL**, CNPF 884.772.900-91, brasileiro, solteiro, técnico de enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 625.120 de 06/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a)

Emolumentos R\$ 214,40 e Selo: 0471.07.1200040.01276 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200043.05612 R\$ 0,30.

R-8-139.966, de 20 de novembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/10/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.85.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.88.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.763,65, vencendo-se a primeira em 26/11/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDORES (Fiduciantes): MONIQUE DE SOUZA RODRIGUES**, CNPF 013.494.080-69, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, residente e domiciliada nesta Capital e **CESAR AUGUSTO MARQUES RANGEL**, CNPF 884.772.900-91, brasileiro, solteiro, técnico de enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 625.120 de 06/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a)

Emolumentos R\$ 214,40 e Selo: 0471.07.1200040.01279 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200044.03270 R\$ 0,30.

R-9-139.966, de 27 de julho de 2017. ÔNUS-PENHORA (DIREITOS E AÇÕES)

CONTINUA A FOLHAS

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/01/2024 12:40

139.966

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de julho de 2017

FLS.
03MATRÍCULA
139.966

Termo de Penhora, de 08/07/2017, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cobrança – Fase de cumprimento de sentença nº 001/1.15.0031468-5 (CNJ:0001794-17.2015.8.21.6001). **OFICIALA ESCRIVENTE:** Lara de Moraes Araújo. **DEVEDORES(réus):** MONIQUE DE SOUZA RODRIGUES e CESAR AUGUSTO MARQUES RANGEL.

CREDOR(autor): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN RAFAEL.

PROTOCOLO: 753.543 de 14/07/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.01149: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700028.03041: R\$1,40.

AV-10-139.966, de 29 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0139966-27.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.01752: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.06293: (Isento).

AV-11-139.966, de 29 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 04/12/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440190138, firmado em 26/10/2012. **VALOR:** R\$85.000,00. **AVALIACÃO:** R\$108.000,00. 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 0021.2023.06078.2, de 18/12/2023, mediante recolhimento de R\$3.240,00, 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) (Fiduciantes):** MONIQUE DE SOUZA RODRIGUES, CPF 013.494.080-69, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, residente e domiciliada nesta Capital, e CESAR AUGUSTO MARQUES RANGEL, CPF 884.772.900-91, brasileiro, solteiro, Técnico de enfermagem, 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: 947.825 de 21/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300074.00204: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.06282: R\$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO



Carimbo emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

| | |
|------------|----------------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 03v | 139.966 |

AV-12-139.966, de 29 de dezembro de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 04/12/2023, 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.

PROTOCOLO: 947.825 de 21/12/2023 - Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba


Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300079.01753: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.06295: R\$ 1,80.

| | |
|---|--|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE | |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 139.966 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0139966-27 | |
| Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300082.00818 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300077.00531 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300081.05197 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 29/12/2023 | |
| Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00005400 08 | |
|  | |

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec