



146.645

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 3 de Fevereiro de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

146.645

IMÓVEL: APARTAMENTO 355, a ser construído, no **BLOCO "N"**, do **"RESIDENCIAL MONTE VERDE"**, localizado no terceiro pavimento, no Acesso 01 da circulação vertical deste bloco, sendo de fundos à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com a área real privativa de 39,030m², área real de uso comum de 9,860m², perfazendo a área real total de 48,890m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002935 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer e Rua Tomé Antônio de Souza, e possui a seguinte descrição: O Lote 01, com área de 12.730,33m², medindo 59,04m de frente, a noroeste, com testada para Rua Tomé Antônio de Souza, distando 191,10m da esquina formada com a Estrada Cristiano Kraemer, lado ímpar; por 34,00m de extensão a nordeste, na divisa com o lote 02; por 21,00m a sudeste, na divisa com o lote 02; por 134,02m por um dos lados, a nordeste; por 80,01m de fundos, a sudeste; e, por 168,09m por outro dos lados, a sudoeste.

PROPRIETÁRIOS: RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA, CNPF 081.256.940-72, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSA MARIA BETTIO FERREIRA**, CNPF 358.441.750-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 136.153, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de **INCORPORAÇÃO**, sendo apresentada a ART nº 4450622, CREA nº 085258.

OBS: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.01-136.153 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

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

Emolumentos: R\$ 1,11 e Selo: 0471.01.1000002.07022 R\$ 0,20

AV.1-146.645, de 03 de fevereiro de 2010. AFETAÇÃO: Conforme AV.02-136.153, 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):

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

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.05823 R\$ 0,40

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.
1v

MATRÍCULA
146.645

AV.2-146.645, de 03 de fevereiro de 2010. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 03/02/2010, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 5.096, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL MONTE VERDE**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

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

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06163 R\$ 0,40

R.3-146.645, de 13 de maio de 2010. 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 - Recurso FGTS - PMCMV, datado de 11/02/2010. **VALOR:** R\$.54.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **TRANSMITENTE:** RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA, CNPF 081.256.940-72 e sua esposa ROSA MARIA BETTIO FERREIRA, CNPF 358.441.750-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: CLAUDINO DE ARAUJO, CNPF 491.374.760-68, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROCOLO: Nº 557.078 de 16/04/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

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

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.03673 (Nihil).

R.4-146.645, de 13 de maio de 2010. 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 - Recurso FGTS - PMCMV, datado de 11/02/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.37.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.287,60. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR(Fiduciante):** CLAUDINO DE ARAUJO, CNPF 491.374.760-68, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

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

PROCOLO: Nº 557.078 de 16/04/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

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

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04269 (Nihil).

CONTINUA A FOLHAS

146.645

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Novembro de 2011

FLS.
2

MATRÍCULA
146.645

AV.5-146.645, de 30 de Novembro de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 28/10/2011, instruído de provas hábeis por **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de 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.5-136.153. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 240, da Rua Tome Antonio de Souza, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1458, datada de 04/10/2011; CND nº 179912011-19026040, datada de 25/11/2011; e, ART nº 6094210, CREA nº121406.

PROTOCOLO: Nº 597.085 de 01/11/2011.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,35 e Selo: 0471.02.1100040.00311 R\$ 0,35.

AV-6-146.645, de 21 de março de 2013. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, em decorrência da Averbção da Construção (Av.5), fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos R\$ 23,60 e Selo: 0471.03.1300001.08583 R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.07483 R\$ 0,30.

AV-7-146.645, de 21 de março de 2013. 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 11/03/2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº. 634.712 de 12/03/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 60,80 e Selo: 0471.06.1200037.03125 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300012.07314 R\$ 0,30.

R-8-146.645, de 21 de março de 2013. 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 11/03/2013. **VALOR:** R\$.93.000,00.(sendo R\$.2.536,63 com recursos do FGTS do(s) comprador(es))

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. MATRÍCULA

02v 146.645

comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.96.000,00. **TRANSMITENTE:** **CLAUDINO DE ARAUJO**, CNPF 491.374.760-68, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTES: **EMERSON SILVEIRA DOMINGUES**, CNPF 000.575.800-90, brasileiro, solteiro, maior, promotor de eventos, residente e domiciliado nesta Capital e **AMANDA BITTENCOURT DUTRA VIEIRA**, CNPF 023.679.150-83, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 634.712 de 12/03/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 185,90 e Selo: 0471.07.1300008.01310 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300012.07507 R\$ 0,30.

R-9-146.645, de 21 de março de 2013. 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 11/03/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.83.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.93.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.611,27, vencendo-se a primeira em 11/04/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

DEVEDORES (Fiduciantes): **EMERSON SILVEIRA DOMINGUES**, CNPF 000.575.800-90, brasileiro, solteiro, maior, promotor de eventos, residente e domiciliado nesta Capital, **AMANDA BITTENCOURT DUTRA VIEIRA**, CNPF 023.679.150-83, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 634.712 de 12/03/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 164,50 e Selo: 0471.07.1300008.01312 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300012.07513 R\$ 0,30.

AV-10-146.645, de 21 de agosto de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 01/08/2018, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844440296545, firmado em 11/03/2013. **VALOR:** R\$98.173,33.

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 nº021.2018.01194.9, de 04/07/2018, 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

CONTINUA A FOLHAS 03

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

146.645

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de agosto de 2018

FLS.
03MATRÍCULA
146.645

pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.
TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)): EMERSON SILVEIRA DOMINGUES, CPF 000.575.800-90, brasileiro, solteiro, maior, promotor de eventos, residente e domiciliado nesta Capital; e AMANDA BITTENCOURT DUTRA VIEIRA, CPF 023.679.150-83, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, 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: 782.267 de 13/08/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 330,40. Selo 0471.07.1800027.00377: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800028.08069: R\$ 1,40.

AV-11-146.645, de 04 de agosto de 2021. LEILÃO: Conforme requerimento, de 02/06/2021, instruído de provas hábeis, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.10, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 14/02/2019 (1º Leilão) e 01/03/2019 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 858.331 de 20/07/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100026.00997: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100028.03244: R\$ 1,40.

R-12-146.645, de 04 de agosto de 2021. 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 19/03/2021.

VALOR: R\$75.371,11. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. **TRANSMITENTE(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): JUSSARA MACHADO DA SILVEIRA DOMINGUES, CPF 148.186.630-34, brasileira, viúva, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 858.330 de 20/07/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 616,80. Selo 0471.07.2100007.00209: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100028.03249: R\$ 1,40.

R-13-146.645, de 04 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
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.
03v

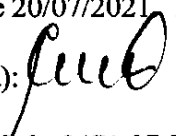
MATRÍCULA
146.645

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 19/03/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$67.833,00. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 151 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.017,04, com vencimento da primeira parcela em 20/04/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,0000% e Taxa Anual Efetiva de 7,2290%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JUSSARA MACHADO DA SILVEIRA DOMINGUES, CPF 148.186.630-34, brasileira, viúva, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 858.330 de 20/07/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 403,50. Selo 0471.07.2100007.00210: R\$ 36,60.

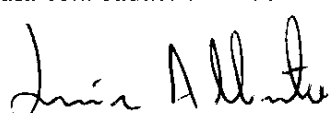
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100028.03254: R\$ 1,40.

AV-14-146.645, de 27 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146645-69.

Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.04508: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.02160: (Isento).

AV-15-146.645, de 27 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 13/11/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442498845, firmado em 19/03/2021. **VALOR:** R\$137.338,35.

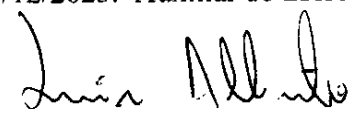
AVALIAÇÃO: R\$137.338,35. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.05323.9, de 06/11/2023, mediante recolhimento de R\$4.120,15, 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 (Fiduciante):** JUSSARA MACHADO DA SILVEIRA DOMINGUES, CPF 148.186.630-34, brasileira, viúva, servidora pública estadual, 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: 947.281 de 18/12/2023. Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

146.645

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0146645-69

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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de dezembro de 2023

FLS.
04

MATRÍCULA
146.645

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300066.00950: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.02163: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.645 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146645-69

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300079.01602 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.09862 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300078.06009 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65

Porto Alegre, 27/12/2023

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 2023 00150474 26



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec