



141.830
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 8 de Julho de 2009

FLS.
1

MATRÍCULA
141.830

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103, a ser construído, do Bloco D, do Condomínio Residencial "PARQUE DOS PINHEIROS", localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de frente à esquerda de quem entra no Bloco D, com a área real privativa de 40,0200m², área real de uso comum de divisão proporcional de 17,7277m², perfazendo uma área real total de 57,7477m², correspondendo-lhes a fração ideal equivalente a 0,007143, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Um terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da Quadra "A", do "LOTEAMENTO PARQUE DOS PINHEIROS", com a área superficial de 4.484,50m², localizado no bairro Lomba do Pinheiro, no quarteirão formado pela Estrada João de Oliveira Remião, Rua 6104, Rua 6103 e Rua 6102, medindo 68,00m de frente ao leste para a Rua João de Oliveira Remião, nos fundos, ao oeste, a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa sul segue no rumo norte, na extensão de 43,95m, o segundo segmento segue no sentido leste-oeste, na extensão de 15,71m, entestando em ambos os segmentos com área de destinação pública, e o terceiro segmento, retoma o sentido sul-norte e mede 20,48m, entestando com o lote 07, ao sul, mede 81,51m, onde divide-se com terras que são ou foram de Affonso Mariante e ao norte, a divisa é formada por dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da frente, ao leste, segue no rumo oeste, na extensão de 55,00m e o segundo segmento segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 16,15m, dividindo-se no primeiro segmento com terras que são ou foram de sucessores de Candido Antonio da Silva e no segundo segmento com a rua dos Colibris. Junto à divisa dos fundos deste, ao oeste, consta uma área não edificável, com a largura de 2,00m. **Conforme a instrução da SMAM nº 22/2007, incide sobre o terreno área permeável e vegetada de 896,90m² e área permeável e vegetada de projeto de 1.231,14m².**

PROPRIETÁRIO: HR INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 01.537.834/0001-01, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 03.869.219/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 -RG, matrícula nº 141.759, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 4649605, CREA nº 50080.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-141.759-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.537.386 de 19/06/2009.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.10,70 e Selo: 0471.02.0900005.08676 R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/01/2024 10:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4ed33d13-e604-4c87-b428-af48d110809a



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

141.830

R.1-141.830, de 08 de Fevereiro 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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01/10/2009. **VALOR:** R\$.45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.51.723,00.

TRANSMITENTE: HR INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 01.537.834/0001-01, com sede nesta Capital

ADQUIRENTE: LIERTON PEREIRA DORNELES, CNPF 972.582.700-78, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 552.464 de 01/02/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.27,60 e Seló: 0471.07.0900033.01221 R\$ 6,00.

R.2-141.830, de 08 de Fevereiro 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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01/10/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.33.559,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.45.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.237,70.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

DEVEDOR(Fiduciante): LIERTON PEREIRA DORNELES, CNPF 972.582.700-78, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE**

CONSTRUTORA E FIADORA: MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 03.869.219/0001-10, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 552.464 de 01/02/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.20,40 e Seló: 0471.06.0900033.01850 R\$ 4,00.

AV.3-141.830, de 29 de Novembro de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 12/05/2010, pela partes, foi dito que em virtude de retificação do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária sob nº R-1, fica cancelado dito registro, sendo o mesmo registrado, corretamente na matrícula nº141.810 (R-1).

PROTOCOLO: Nº 572.527 de 22/11/2010. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

02/21

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

141.830

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Novembro de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

141.830

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.137,70 e Selo: 0471.07.0900041.04402 R\$ 6,00.

AV.4-141.830, de 29 de Novembro de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 12/05/2010, pela partes, foi dito que em virtude de retificação do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária sob nº R-1, fica cancelado dito registro, sendo o mesmo registrado, corretamente na matrícula nº141.810 (R-2).

PROTOCOLO: Nº 572.527 de 22/11/2010. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.101,90 e Selo: 0471.06.0900039.03779 R\$ 4,00.

AV.5-141.830, de 13 de Janeiro de 2011. Certifico nos termos do art. 213, § 1º, da Lei nº 6.015/73, que revendo o documento que deu origem a AV.4, verifiquei fica cancelado o registro objeto do R.2.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000039.00570 (Nihil).

R.6-141.830, de 13 de Janeiro 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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 09/09/2009. **VALOR:** R\$45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$49.966,80. **TRANSMITENTE: HR INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 01.537.834/0001-01, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: OSMAR JOSE DA SILVA, CNPF 263.499.650-00, trab fabr artefatos madeira, e sua esposa **TERESINHA JURACI QUINTANA,** CNPF 674.992.280-53, aposentado, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 575.543 de 06/01/2011.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.41,40 e Selo: 0471.06.0900039.04745 R\$ 4,00.

R.7-141.830, de 13 de Janeiro 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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 09/09/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$31.905,00. **AVALIAÇÃO:** R\$45.000,00. **PRAZO:**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec





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

FOLHAS
2v

FOLHAS
141.830

240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$252,58. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **OSMAR JOSE DA SILVA**, CNPF 263.499.650-00, trab fabr artefatos madeira, e sua esposa **TERESINHA JURACI QUINTANA**, CNPF 674.992.280-53, aposentado, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta **Capital**. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 03.869.219/0001-10, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 575.543 de 06/01/2011.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.06.0900039.04746 R\$ 4,00.

AV.8-141.830, de 01 de agosto de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 01/04/2011, instruído de provas hábeis por **HR INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 01.537.834/0001-01, com sede nesta Capital, e **MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 03.869.219/0001-10, 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.4-141.759. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 5.777, da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1118, datada de 06/07/2011; CND nº 150762011-19001010, datada de 04/02/2011; e, ART nº 4876697, CREA nº 050080. **A presente unidade está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida.**

PROTOCOLO: Nº 588.601 de 08/07/2011.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Arro Paulo, Savuto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,35 e Selo: 0471.02.1100002.04717 R\$ 0,30.

AV.9-141.830, de 31 de outubro de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 31/10/2011, no Livro 03-Registro Auxiliar sob o nº.5.888, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64. Escrevente: L.A

PROTOCOLO: Nº 596.256 de 21/10/2011.

Registrador(a) Substituto(a): *Peris*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,35 e Selo: 0471.02.1100017.00497 R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/01/2024 10:19

141.830

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de janeiro de 2014

FLS.
03

MATRÍCULA
141.830

AV-10-141.830, de 23 de janeiro de 2014. 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, de 14/01/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 658.995 de 15/01/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 65,90. Selo 0471.06.1300028.04467: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400003.01446: R\$ 0,30.

R-11-141.830, de 23 de janeiro de 2014. 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, de 14/01/2014. **VALOR:** R\$110.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **TRANSMITENTES:** **OSMAR JOSE DA SILVA**, CPF 263.499.650-00, trabalhador da fabricação de artefatos de madeira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **TERESINHA JURACI QUINTANA**, CPF 674.992.280-53, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: **JORGE LUIZ DA LUZ**, CPF 015.873.250-20, garçom, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CAMILA GARCIA ALVES DA LUZ**, CPF 023.068.700-80, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 658.995 de 15/01/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1300051.02540: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.05530: R\$ 0,30.

R-12-141.830, de 23 de janeiro de 2014. 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, de 14/01/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$95.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$679,79, vencendo-se a primeira em 14/02/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **JORGE LUIZ DA LUZ**, CPF 015.873.250-20, garçom, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CAMILA GARCIA ALVES DA LUZ**, CPF 023.068.700-80, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 658.995 de 15/01/2014. Escrevente: Karen

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SREI



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	141.830

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 248,00. Selo 0471.07.1300051.02542: R\$ 8,10.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.05544: R\$ 0,30.

AV-13-141.830, de 17 de janeiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0141830-61.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.03688: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300081.00313: (Isento).

AV-14-141.830, de 17 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 19/12/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 844440532068, firmado em 14/01/2014. **VALOR:** R\$119.813,87.

AVALIACÃO: R\$119.813,87. 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. 0021.2023.05871.0, de 06/12/2023, mediante recolhimento de R\$3.594,42, 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):** JORGE LUIZ DA LUZ, CPF 015.873.250-20, garçom, e seu cônjuge, CAMILA GARCIA ALVES DA LUZ, CPF 023.068.700-80, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 948.186 de 27/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

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

Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.07.2300074.00361: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.00318: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 141.830 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0141830-61

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300082.03147 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300077.00562 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300081.09157 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 17/01/2024

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 2024 00007835 12



OLHAS