



146.603

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

146.603

IMÓVEL: APARTAMENTO 345, a ser construído, no BLOCO "L", do "RESIDENCIAL MONTE VERDE", localizado no terceiro pavimento, no Acesso 03 da circulação vertical deste bloco, sendo de frente à direita 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, comerciário, 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):

Emolumentos: R\$ 1,11 e Selo: 0471.01.1000002.06980 R\$ 0,20

AV.1-146.603, 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):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.05781 R\$ 0,40

CONTINUA NO VORSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6c5f3260-10f7-444a-833d-fc4d5bb7b7d0



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
146.603

AV.2-146.603, 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.

PROTOCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

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

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06121 R\$ 0,40

R.3-146.603, de 12 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 26/03/2010. **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: CLAUDIA DOS SANTOS ALVES, CNPF 607.362.160-49, brasileira, solteira, maior, vendedor com varej e atacad, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 557.123 de 16/04/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.03542 (Nihil).

R.4-146.603, de 12 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 26/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.37.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.269,59. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA(Fiduciante):** CLAUDIA DOS SANTOS ALVES, CNPF 607.362.160-49, brasileira, solteira, maior, vendedor com varej e atacad, residente e domiciliada 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.

PROTOCOLO: Nº 557.123 de 16/04/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04151 (Nihil).

CONTINUA A FOLHAS

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20

146.603
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

146.603

AV.5-146.603, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.10,35 e Selo: 0471.02.1100040.00269 R\$ 0,35.

AV.6-146.603, de 12 de junho 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 01/06/2012, 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 612.357 de 05/06/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.67,00 e Selo: 0471.06.1100040.03607 R\$ 4,85.

R.7-146.603, de 12 de junho 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 01/06/2012.

VALOR: R\$.72.000,00.(sendo R\$.4.366,47 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es).

AVALIAÇÃO: R\$.81.000,00. **TRANSMITENTE:** **CLAUDIA DOS SANTOS ALVES**, CNPF 607.362.160-49, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **LUCIANA PAZZINI PEDROSO**, CNPF 971.324.970-49, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 612.357 de 05/06/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

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. 2v	MATRÍCULA 146.603
------------	----------------------

Emolumentos: R\$.214,40 e Selo: 0471.07.1200011.00838 R\$ 7,25.

R.8-146.603, de 12 de junho 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 01/06/2012.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.41.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.80.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.311,58, vencendo-se a primeira em 01/07/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDORA (Fiduciante):** LUCIANA PAZZINI PEDROSO, CNPF 971.324.970-49, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 612.357, de 05/06/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.134,00 e Selo: 0471.06.1100040.03608 R\$ 4,85.

AV-9-146.603, de 17 de agosto de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/07/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.8.

PROTOCOLO: 860.089 de 10/08/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Fabiano*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 166,20. Selo 0471.06.1800040.02528: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.00420: R\$ 1,40.

R-10-146.603, de 17 de agosto de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/07/2021. **VALOR:** R\$135.000,00 (sendo R\$3.620,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. **TRANSMITENTE(S):** LUCIANA PAZZINI PEDROSO, CPF 971.324.970-49, brasileira, solteira, maior, professora de ensino de primeiro e segundo grau, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): JESSICA MAGALHAES BUENO, CPF 859.676.450-04, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 860.089 de 10/08/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Fabiano*

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20

146.603

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de agosto de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
146.603

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2100007.00764: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.00441: R\$ 1,40.

R-11-146.603, de 17 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/07/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$107.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/08/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$811,86, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$798,07. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JESSICA MAGALHAES BUENO, CPF 859.676.450-04, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 860.089 de 10/08/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,40. Selo 0471.07.2100007.00767: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.00477: R\$ 1,40.

AV-12-146.603, de 17 de agosto de 2021. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 29/07/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$107.500,00, em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/08/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$811,86, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$798,07. **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JESSICA MAGALHAES BUENO, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1580406-2. **SÉRIE:** 0721.

PROTOCOLO: 860.154 de 10/08/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.02385: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100031.00526: (Isento).

AV-13-146.603, de 29 de maio de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 21/03/2023 e 30/03/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-12.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

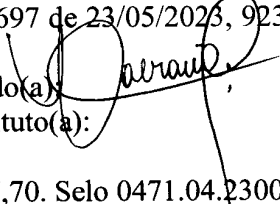
CAEC



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

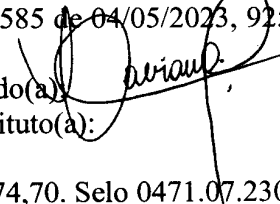
FLS.
03v


MATRÍCULA
146.603

PROTOCOLO: 925.697 de 23/05/2023, 923.585 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a) 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300030.00177: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.09275: R\$ 1,80.

AV-14-146.603, de 29 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Requerimento, de 21/03/2023 e 30/03/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 144441580406-2, firmado em 29/07/2021. **VALOR:** R\$137.944,61. **AVALIAÇÃO:** R\$137.944,61. 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. 0021.2023.01263.0, de 16/03/2023, mediante recolhimento de R\$4.138,34, 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): JESSICA MAGALHAES BUENO**, CPF 859.676.450-04, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras, 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: 923.585 de 04/05/2023, 925.697 de 23/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a) 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300011.00570: R\$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.09279: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.603 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146603-98	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300030.01181 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.00877 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300027.01295 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 29/05/2023	
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.	
<p>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 00060316 11</p>	

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/06/2023 16:20