



132.673
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Junho de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

132.673

IMÓVEL: APARTAMENTO 380 - BLOCO 07, a ser construído, do "RESIDENCIAL DOS PINHEIROS", localizado no terceiro pavimento, no primeiro acesso a circulação vertical deste bloco, sendo o segundo à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com área real privativa de 39,03m², área real de uso comum de 9,709m², perfazendo a área real total de 48,739m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002266 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Uma área localizada na Estrada João de Oliveira Remião, no lugar denominado Tiririca, Passo do Sabão, com superfície de 22.337,13m², tendo frente para sudoeste no alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, em 07 segmentos de reta, sendo o primeiro segmento na extensão de 6,11m, o segundo segmento na extensão de 18,79m, o terceiro segmento na extensão de 1,30m, o quarto segmento na extensão de 8,52m, o quinto segmento na extensão de 10,29m, o sexto segmento na extensão de 12,73m, o sétimo segmento na extensão de 6,57m, nos fundos a nordeste, onde limita na extensão de 81,71m, com propriedade de Olavo Jorge Kuhn, dividindo-se por um lado, ao noroeste, com o lote 01, em dois segmentos de retas, o primeiro com 155,29m e o segundo com 173,91m, por outro lado, ao sul, em linha quebrada de 297,11m, com propriedade de Anselmo de Tal, sucessor de João José Sant'Anna.

PROPRIETÁRIA: BV-CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 92.329.895/0001-20, com sede nesta Capital.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 129.355, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nºs 3769884 e 3857277, CREA nºs 029423 e 063137.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.02-129.355 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 495.422 (25/05/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: 0471.02.0700001.01597 R\$ 0,30

R.1-132.673, de 5 de Setembro de 2007.

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 Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 03/08/2007. **VALOR:** R\$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.36.000,00.

TRANSMITENTE: BV-CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 92.329.895/0001-20, com sede

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

132.673

nesta Capital.

ADQUIRENTE: FABIANE SCHARDOSIM HERMELINO DA ROCHA, CNPF 914.036.850-53, comerciária e seu esposo **MARCIO DALVAN DUTRA DA ROCHA**, CNPF 554.232.480-00, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 500.650 de 24/08/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.03831 R\$ 4,00.

R.2-132.673, de 5 de Setembro de 2007.

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 Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 03/08/2007. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.36.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.38.100,00.**

PRAZO: 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.343,95. **JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%.**

DEVEDORE (Fiduciante):

FABIANE SCHARDOSIM HERMELINO DA ROCHA, CNPF 914.036.850-53, comerciária e seu esposo **MARCIO DALVAN DUTRA DA ROCHA**, CNPF 554.232.480-00, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 500.650 de 24/08/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.03832 R\$ 4,00.

AV.3-132.673, de 12 de Março de 2009. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 05/03/2009, instruído de provas hábeis por **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 92.688.860/0001-88, com sede em 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.04-129.355. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 6.700, da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a CND nº 016642009-19026040, datada de 04/03/2009; ART nº 3914423, CREA nº 121406; e, Carta de Habitação nº 1502, datada de 27/02/2009.

CONTINUA A FOLHAS

ONF

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

132.673

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de Março de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

132.673

PROTOKOLO: 531.180 (05/03/2009)

Escrevente: Ana Paula

Registradora (6) Substituta (0)

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.04822 R\$ 0,40

AV.4-132.673, de 23 de Abril de 2009. 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 31/03/2009, 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.

PROTOKOLO: Nº 533.845 de 20/04/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.98,30 e Selo: 0471.06.0800034.04330 R\$ 4,00.

R.5-132.673, de 23 de Abril de 2009. 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 31/03/2009. **VALOR:** R\$.38.100,00(sendo R\$.767,93 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.38.100,00. **TRANSMITENTE:** **FABIANE SCHARDOSIM HERMELINO DA ROCHA**, CNPF 914.036.850-53, comerciaría, e seu esposo, **MARCIO DALVAN DUTRA DA ROCHA**, CNPF 554.232.480-00, comerciarío, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **ESMAEL DE OLIVEIRA GODOY**, CNPF 012.165.670-50, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOKOLO: Nº 533.845 de 20/04/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0800034.04331 R\$ 4,00.

R.6-132.673, de 23 de Abril de 2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 31/03/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.33.733,30. **AVALIAÇÃO:** R\$.39.900,00.

PRAZO: 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.251,17, vencendo-se a primeira em 30/04/2009. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de

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.

MATRÍCULA

2v

132.673

4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **ESMAEL DE OLIVEIRA GODOY**, CNPF 012.165.670-50, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 533.845 de 20/04/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0800034.04332 R\$ 4,00.

R-7-132.673, de 23 de dezembro de 2014. ÔNUS – PENHORA

Certidão para Registro de Penhora datada de 24/11/2014, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Partenon da Comarca de Porto Alegre. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS)**

À PENHORA: 24/11/2014. **PROCESSO:** Ação de Cobrança nº 001/1.11.0017526-2 (CNJ: 0014552-46.2011.8.21.3001). **ESCRIVÃO:** Tarso Siqueira Rodrigues.

DEVEDOR(executado): **ESMAEL DE OLIVEIRA GODOY**.

CREDOR(exequente): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PINHEIROS**.

PROTOCOLO: 684.530 de 10/12/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400042.04550: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400054.08110: R\$ 0,30.

AV-8-132.673, de 05 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132673-81.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300030.01342: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300027.01654: (Isento).

AV-9-132.673, de 05 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 26/04/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº804282009067, firmado em 31/03/2009. **VALOR:** R\$44.101,28.

AVALIAÇÃO: R\$100.000,00. 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 nº0021.2023.01901.4, de 19/04/2023, mediante recolhimento de R\$3.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem

CONTINUA A FOLHAS 03

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



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

PORTO ALEGRE/RS, **05** de **junho** de **2023**

FLS. **03**

MATRÍCULA **132.673**

purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)):**
ESMAEL DE OLIVEIRA GODOY, CPF 012.165.670-50, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, 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: 926.324 de 30/05/2023. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300022.00705: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.01660: R\$ 1,80.

AV-10-132.673, de 05 de junho de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme Requerimento de 26/04/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da penhora, objeto da AV.7, 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: 926.324 de 30/05/2023. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300030.01354: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300027.01672: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.673 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132673-81	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300030.03505 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.04785 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300027.06702 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 05/06/2023	
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 00064595 47</p>	

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec