



146.448

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

146.448

IMÓVEL: APARTAMENTO 414, a ser construído, no BLOCO "D", do "RESIDENCIAL MONTE VERDE", localizado no quarto pavimento, no Acesso 04 da circulação vertical deste bloco, sendo de frente 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):

Emolumentos: R\$ 1,11 e Selo: 0471.01.1000002.06825 R\$ 0,20

AV.1-146.448, 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: 0471.03.0900031.05625 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



.br

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
146.448

AV.2-146.448, 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):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.05966 R\$ 0,40

R.3-146.448, de 19 de Abril de 2010.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 13/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.7.926.927,25. **AVALIAÇÃO:** R\$.10.400.000,00(valores juntamente com outros 199 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,5000% a.a. e Efetiva de 9,9249% a.a. **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS. **FIADORES:** **RICARDO MACIEL RAMOS**, CNPF 269.833.460-68, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, residente e domiciliado em Pelotas/RS; **MARIANA SILVA RAMOS**, CNPF 821.359.160-72, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital e **BRUNO SILVA RAMOS**, CNPF 821.359.590-49, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta Capital. **ANUENTES HIPOTECANTES:** **RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA**, CNPF 081.256.940-72, sócio de empresa, e sua esposa, **ROSA MARIA BETTIO FERREIRA**, CNPF 358.441.750-34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 555.376 de 24/03/2010. Escrevente: Letícia Rosa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador:

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.01579 R\$ 0,50.

AV.4-146.448, de 02 de junho de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 21/05/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-03, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 560.232 de 28/05/2010. Escrevente: Letícia

CONTINUA A FOLHAS

2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

146.448

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 2 de Junho de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

146.448

Escrevente Autorizado(a): *hem*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.04013 R\$ 0,50.

R.5-146.448, de 02 de junho 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, 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: KAREN ESTRELA DE MEDEIROS, CNPF 126.759.397-06, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 560.233 de 28/05/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *hem*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.04305 (Nihil).

R.6-146.448, de 02 de junho 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\$284,56. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA(Fiduciante):** KAREN ESTRELA DE MEDEIROS, CNPF 126.759.397-06, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, 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 560.233 de 28/05/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *hem*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04790 (Nihil).

AV.7-146.448, 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

CONTINUA NO V.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
146.448

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 nº 121406.

PROTOCOLO: Nº 597.085 de 01/11/2011.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Gabriela*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,35 e Selo: 0471.02.1100040.00114 R\$ 0,35.

AV-8-146.448, de 14 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146448-78.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.04523: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.00562: (Isento).

AV-9-146.448, de 14 de setembro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 17/08/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.

PROCESSO: Cumprimento de Sentença nº 5000098-26.2013.8.21.6001/RS. **JUÍZA:** Luciana Torres Schneider. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R\$2.296,44. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** KAREN ESTRELA DE MEDEIROS, CPF 126.759.397-06. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO MONTE VERDE, CNPJ 14.478.913/0001-22.

PROTOCOLO: 936.244 de 31/08/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 100,10. Selo 0471.06.2000031.04422 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.00590 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-10-146.448, de 15 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 13/12/2023, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855550057335, firmado em 26/03/2010. **VALOR:** R\$60.306,53.

AVALIAÇÃO: R\$89.957,00. 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 0021.2023.05373.5, de 08/11/2023, mediante recolhimento de R\$2.698,71, 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):** KAREN ESTRELA

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

146.448

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0146448-78

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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de janeiro de 2024

FLS.

03

MATRÍCULA

146.448

DE MEDEIROS, CPF 126.759.397-06, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, 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: 948.499 de 29/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2300074.00149: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300078.08880: R\$ 1,80.

AV-11-146.448, de 15 de janeiro de 2024. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento, de 13/12/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da penhora objeto da AV.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: 948.500 de 29/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.02904: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.08887: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.448 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146448-78

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2300082.00951 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2300080.02424 - R\$ 3,60, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2300081.05418 - R\$ 1,80. Total: R\$ 74,85
Porto Alegre, 15/01/2024

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 00005511 23



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec