



146.500

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

146.500

IMÓVEL: APARTAMENTO 226, a ser construído, no **BLOCO "G"**, do **"RESIDENCIAL MONTE VERDE"**, localizado no segundo pavimento, no Acesso 02 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: 0471.01.1000002.06877 R\$ 0,20

AV.1-146.500, 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: 0471.03.0900031.05677 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

146.500

AV.2-146.500, 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: 0471.03.0900031.06018 R\$ 0,40

R.3-146.500, 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: 0471.04.0900035.01631 R\$ 0,50.

AV.4-146.500, de 17 de Junho de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 10/06/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

146.500

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de Junho de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

146.500

PROTOCOLO: Nº 561.443 de 15/06/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,50 e Selo: 0471.04.0900035.04686 R\$ 0,50.

R.5-146.500, de 17 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: REGINA BERENICE GOMES BENITES, CNPF 400.208.510-49, brasileira, divorciada, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 561.442 de 15/06/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 0,00 e Selo: 0471.07.0900041.00085 (Nihil).

R.6-146.500, de 17 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:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 332,11. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** REGINA BERENICE GOMES BENITES, CNPF 400.208.510-49, brasileira, divorciada, empregada doméstica, 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 561.442 de 15/06/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 0,00 e Selo: 0471.06.0900039.00339 (Nihil).

AV.7-146.500, 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

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
146.500

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: 0471.02.1100040.00166 R\$ 0,35.

AV-8-146.500, de 06 de setembro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 21/08/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 810.326 de 02/09/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 76,40. Selo 0471.06.1700045.02447: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900030.01123: R\$ 1,40.

R-9-146.500, de 06 de setembro de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 21/08/2019. **VALOR:** R\$115.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. **TRANSMITENTE(S):** REGINA BERENICE GOMES BENITES, CPF 400.208.510-49, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): DYONATHAN DA SILVA PEREIRA, CPF 038.643.870-60, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital e GISELE CRISTINA SILVEIRA DA SILVA, CPF 876.571.470-91, brasileira, solteira, maior, telefonista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 810.326 de 02/09/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 316,10. Selo 0471.07.1800031.00175: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900030.01129: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

03

146.500

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de setembro de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
146.500**R-10-146.500, de 06 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 21/08/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$88.856,37. **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$673,26, vencendo-se a primeira em 22/09/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DYONATHAN DA SILVA PEREIRA, CPF 038.643.870-60, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital e GISELE CRISTINA SILVEIRA DA SILVA, CPF 876.571.470-91, brasileira, solteira, maior, telefonista, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 810.326 de 02/09/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 250,80. Selo 0471.07.1800031.00244: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900030.04683: R\$ 1,40.

AV-11-146.500, de 12 de junho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146500-19.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.16250: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.16279: (Isento).

AV-12-146.500, de 12 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 03/05/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442153067, firmado em 21/08/2019. **VALOR:** R\$118.763,17. **AVALIAÇÃO:** R\$118.763,17. 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 0021.2023.05925.3, de 11/12/2023, mediante recolhimento de R\$3.562,90, 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):** DYONATHAN DA SILVA PEREIRA, CPF 038.643.870-60, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, e GISELE CRISTINA SILVEIRA DA SILVA, CPF 876.571.470-91, brasileira, solteira, maior, telefonista, 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.

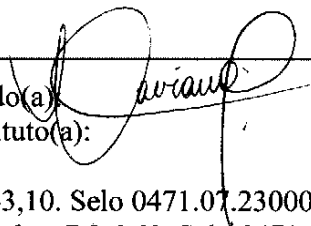
PROTOCOLO: 962.396 de 04/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0146500-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
146.500Escrevente Autorizado(a) 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.01.2300074.03910: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.16281: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.500 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146500-19	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.19126 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400024.03766 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400020.18595 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 12/06/2024	
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 00063354 14	
	

JUNO

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

saec