



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cbc01d20-61e3-4cd3-99ba-15452f3fc05

132.492

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Junho de 2007

FLS.

MATRÍCULA

1

132.492

IMÓVEL: APARTAMENTO 247 - BLOCO 04, a ser construído, do "RESIDENCIAL DOS PINHEIROS", localizado no segundo pavimento, no terceiro 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:

Selo: 0471.02.0700001.01416 R\$ 0,30

Emolumentos: R\$ 9,40.

R.1-132.492, de 04 de dezembro 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 Imóvel na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 02/10/2007. **VALOR:** R\$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.36.000,00. **TRANSMITENTE:** BV-CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 92.329.895/0001-20, com sede nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



ONR

Certidão emitida pelo SREI
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
132.492

ADQUIRENTE: ELTON LUIS TRINDADE FARIAS, CNPF 456.805.580-68, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado em Canoas/RS.

PROTOCOLO: Nº 504.587 de 05/11/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700014.02099 R\$ 4,00.

R.2-132.492, de 04 de dezembro 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 Imóvel na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 02/10/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.38.100,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.354,31. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ELTON LUIS TRINDADE FARIAS, CNPF 456.805.580-68, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado em Canoas/RS. **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 504.587 de 05/11/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700014.02100 R\$ 4,00.

AV.3-132.492, 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.

PROTOCOLO: 531.180 (05/03/2009)

Escrevente: Ana Paula

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.04641 R\$ 0,40

R.4-132.492, de 22 de outubro de 2010.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Requerimento, datado de 14/09/2010, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-

CONTINUA A FOLHAS 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

132.492

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, **22** de **outubro** de **2010**

FLS.

MATRÍCULA

2**132.492**

CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 804282007424, firmado em 02/10/2007. **VALOR:** R\$.39.218,69. **AVALIAÇÃO:** R\$.39.218,99. Este registro é feito 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 sob nº 051/2010.01146-9 controle 0100 de 10/09/2010, mediante recolhimento de R\$.1.176,56, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE (Fiduciante): ELTON LUIS TRINDADE FARIAS**, CNPF 456.805.580-68, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado em Canoas/RS.

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

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Nº 570.340 de 20/10/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900039.02916 R\$ 4,00.

R.5-132.492, de 01 de junho de 2011.

CARTA DE ARREMATAÇÃO

Carta de Arrematação. **DATA DA CARTA:** 18/03/2011. **DATA DO 1º LEILÃO:** 18/03/2011. **LEILOEIRA:** Fernanda Loro Ferreira. **VALOR:** R\$39.426,63. **AVALIAÇÃO:** R\$45.000,00. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTES: JESUS ROSEMAR BORGES, CNPF 620.228.570-20, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANGELA MADAIL BORGES, CNPF 901.239.640-91, estudante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Bento Gonçalves/RS.

PROTOCOLO: Nº 583.484 de 04/05/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.251,00 e Selo: 0471.06.1000025.02116 R\$ 4,00.

R.6-132.492, de 29 de maio de 2012.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16/05/2012. **VALOR:** R\$.78.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.78.000,00. **TRANSMITENTES:** JESUS ROSEMAR BORGES, CNPF 620.228.570-20, servidor público federal, e sua cônica ANGELA MADAIL BORGES, CNPF 901.239.640-91, servidora pública federal, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Bento

CONTINUA NO VERSO

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
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

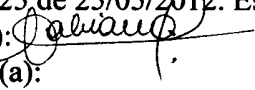
FLS.
2v

MATRÍCULA
132.492

Gonçalves/RS.

ADQUIRENTE: ISMAEL MACIEL DOS REIS, CNPF 010.379.440-97, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 611.525 de 25/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.00332 R\$ 7,25.

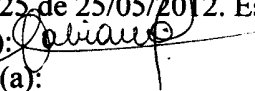
R.7-132.492, de 29 de maio de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16/05/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.60.869,37. **AVALIAÇÃO:** R\$.77.500,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.470,98, vencendo-se a primeira em 16/06/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ISMAEL MACIEL DOS REIS, CNPF 010.379.440-97, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 611.525 de 25/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.174,20 e Selo: 0471.07.1200011.00333 R\$ 7,25.

AV-8-132.492, de 01 de fevereiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132492-42.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300006.01271: (Isento).

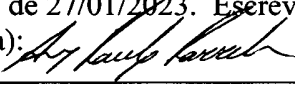
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200080.07371: (Isento).

AV-9-132.492, de 01 de fevereiro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 12/01/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5000972-82.2016.8.21.3001/RS. **JUIZ:** Rogério Delatorre. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Karen Fonseca Ortiz. **VALOR DA AÇÃO:** R\$.8.040,00 (09/06/2016). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** ISMAEL MACIEL DOS REIS, CPF 010.379.440-97. **CREDOR (exequente):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PINHEIROS, CNPJ 10.782.526/0001-24.

Obs.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 913.849 de 27/01/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

132.492

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0132492-42

PORTO ALEGRE/RS, 01 de fevereiro de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
132.492

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 117,50. Selo 0471.06.2000031.02478: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200080.07382: R\$ 1,80.

AV-10-132.492, de 04 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/07/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440069383, firmado em 16/05/2012. **VALOR:** R\$84.002,80. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. 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 nº 0051.2023.01668.5, de 20/07/2023, mediante recolhimento de R\$3.900,00, 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): ISMAEL MACIEL DOS REIS**, CPF 010.379.440-97, brasileiro, solteiro, motorista, 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: 935.862 de 29/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300046.00061: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.02387: R\$ 1,80.

AV-11-132.492, de 04 de setembro de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 20/04/2023, 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: 935.862 de 29/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.03439: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.08499: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.492 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132492-42

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300053.04186 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300048.04532 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300051.09931 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 04/09/2023

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.

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 00104837 24



.ONR

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

saec