



150.384

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0150384-07
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 27 de Julho de 2010

FLS. 1

MATRÍCULA 150.384

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501 do BLOCO 11 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PINHEIRO I, a ser construído, localizado no quinto pavimento, segundo à esquerda de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 38,3835m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,6601m² e área real total de 43,0436m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004545 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. **O terreno sobre o qual será construído o empreendimento** está situado no Bairro Lomba do Pinheiro, a saber: UMA ÁREA DE TERRAS, de configuração irregular com área superficial de 11.210,37m², tendo sua frente, ao noroeste, à Avenida João Antônio da Silveira, lado ímpar, composta por três segmentos retos a saber: o primeiro segmento na direção sudoeste onde mede 52,61m, o segundo segmento segue na direção oeste, na extensão de 17,08m, o terceiro segmento na direção sudoeste, onde mede 17,65m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, a qual faz divisa com imóvel que é de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, seguindo ao sul, por uma linha reta de 127,58m, até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da divisa nordeste, que também faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 134,14m, até encontrar o ponto inicial do terreno.

PROPRIETÁRIO: LABORE ENGENHARIA LTDA., CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr. 143.744 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-3 da matrícula nº 143.744 do Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.562.809 de 02/07/2010. Escrevente: Simoni.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caull*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Selo: 0471.02.0900034.07967 R\$ 0,30

AV.1-150.384, de 27 de julho de 2010. AFETAÇÃO: Conforme AV.04 da matrícula nº.143.744, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caull*

Registrador(a):

Emolumentos: 19,80 e Selo: 0471.03.1000011.02949 R\$ 0,40

R.2-150.384, de 27 de julho de 2010.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec



Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS, datado de 10/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.6.419.975,84. **AVALIAÇÃO:** R\$.8.350.000,00(valores juntamente com outros 219 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,0000%. Taxa Anual Efetiva: 8,3001%. **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:** **LABORE ENGENHARIA LTDA.,** CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS. **FIADORES:** **THEO BONOW,** CNPJ 301.591.050-72, engenheiro civil, e sua esposa, **MARIA LAURA MENEZES BONOW,** CNPJ 420.095.450-87, dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: Nº 562.809 de 02/07/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Carroll*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000011.00990 R\$ 0,50

AV.3-150.384, de 25 de Novembro de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 28/08/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 572.213 de 17/11/2010. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a): *kom*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000025.01789 R\$ 0,50.

R.4-150.384, de 25 de Novembro 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 - Recursos do FGTS - PMCMV, datado de 28/07/2010. **VALOR:** R\$.59.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.59.990,00. **TRANSMITENTE:** **LABORE ENGENHARIA LTDA.,** CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: **WILLIAN ROBINSON FORTUNATO MACHADO,** CNPJ 014.310.710-05, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 572.213 de 17/11/2010. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a): *kom*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

150.384

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Novembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

150.384

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.07.0900041.04287 (Nihil).

R.5-150.384, de 25 de Novembro 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 - Recursos do FGTS - PMCMV, datado de 28/07/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.42.993,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.66.700,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.328,88. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR(Fiduciante): WILLIAN ROBINSON FORTUNATO MACHADO**, CNPF 014.310.710-05, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: LABORE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 572.213 de 17/11/2010. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.06.0900039.03703 (Nihil).

AV.6-150.384, de 17 de fevereiro de 2011. Certifico nos termos do art. 213, § 1º, da Lei nº 6.015/73, que o terreno sobre o qual será edificado o empreendimento Condomínio Residencial Moradas do Pinheiro I, é o seguinte: "Situado no bairro Lomba do Pinheiro, de configuração irregular, com a área superficial de 10.590,47m², tendo sua frente, ao noroeste, à área atingida pelo recuo viário, lado ímpar, composta por cinco segmentos de retas, um arco e mais um segmento de reta, nas seguintes medidas: 7,86m, 8,63m, 8,55m, 8,55m, 8,66m, 39,58m e 5,41m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, a qual faz divisa com terras que são ou foram de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, seguindo ao sul, por uma linha reta de 119,79m, até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste, com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras que são de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da divisa nordeste, que também faz divisa com terras que são ou foram de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 126,87m, até encontrar o ponto inicial do terreno", e não como constou na abertura da presente matrícula. Certifico ainda que o empreendimento se enquadra no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1100003.00214 (Nihil).

AV-7-150.384, de 08 de janeiro de 2014. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 26/11/2013, instruído de provas hábeis por LABORE ENGENHARIA

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/12/2025 08:42



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
150.384

LTDA., CNPJ 03.979.874/0001-20, 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.7-143.744. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 7455 da Estrada João Antonio Silveira, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1520, datada de 07/11/2013; CND nº 000802013-19026847, datada de 22/11/2013; e, ART nº 5180004, CREA nº RS034072.

PROTOCOLO: 656.935 de 16/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1300053.06097: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1300056.16957: R\$ 0,30.

AV-8-150.384, de 05 de setembro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 25/08/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 730.965 de 29/08/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 186,10. Selo 0471.07.1600007.04200: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600031.01479: R\$ 0,45.

R-9-150.384, de 05 de setembro de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 25/08/2016. **VALOR:** R\$110.000,00 (sendo R\$7.365,40 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$128.000,00. **TRANSMITENTE:** WILLIAN ROBINSON FORTUNATO MACHADO, CPF 014.310.710-05, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: MICHEL DORNELES FOLK, CPF 028.335.450-02, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 730.965 de 29/08/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,90. Selo 0471.07.1600007.04201: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600031.02128: R\$ 0,45.

R-10-150.384, de 05 de setembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA A FOLHAS ⁰³

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

150.384
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de setembro de 2016

FLS.
03

MATRÍCULA
150.384

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 25/08/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$86.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$122.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$508,86, vencendo-se a primeira em 15/09/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR (Fiduciante):** MICHEL DORNELES FOLK, CPF 028.335.450-02, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTÓCOLO: 730.965 de 29/08/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1600007.04202: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600031.02131: R\$ 0,45.

AV-11-150.384, de 28 de novembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0150384-07.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.04280: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500049.05014: (Isento).

AV-12-150.384, de 28 de novembro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO

POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91796-181.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.04286: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500049.05020: (Isento).

AV-13-150.384, de 28 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 05/11/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441279839, firmado em 25/08/2016. **VALOR:** R\$130.864,46.

AVALIAÇÃO: R\$130.864,46. 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 0021.2025.03931.4, de 06/10/2025, mediante recolhimento de R\$3.925,93, 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):** MICHEL DORNELES FOLK, CPF 028.335.450-02, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente

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

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0150384-07

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

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| FLS. 03v | MATRÍCULA 150.384 |
|--------------------|-----------------------------|

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: 1.018.402 de 07/11/2025. Escrevente: Lana Ayres


Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400036.02276: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500049.05028: R\$ 2,10.

| | |
|---|--|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE | |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 150.384 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0150384-07 | |
| Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500046.09320 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500048.06461 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500051.04245 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 28/11/2025 | |
| 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 2025 00146183 22</p> | |
|  | |

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 - 04/12/2025 08:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6f8a37d2-db49-4334-ae4a-75ade76f1ad8