



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash facbaba1-27b2-407d-8520-d412faa4196

151.240
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Setembro de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

151.240

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, a ser construído, do condomínio "Rossi Ideal Alto Petrópolis", bloco A, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos em relação a Rua Ney da Gama Ahrends, sendo o primeiro à direita de quem adentrar o bloco pela rampa de acesso, com área real privativa de 43,36m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,20m², perfazendo a área real global de 75,56m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,004823 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno constituído dos lotes nºs 02, 03, 04 e 05, da Quadra "D", do "Loteamento Jardim Firenze", com área superficial de 9.760,76m², localizado no bairro Protásio Alves, no quarteirão formado pelo prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, Rua Ney da Gama Ahrends, prolongamento da Rua Dr. José Bento Correa e propriedades que são ou foram de Geni e Luiz Engeroff e outros, medindo de frente, ao leste 91,73m e divide-se com a Rua Ney da Gama Ahrends; nos fundos, ao oeste, mede 107,30m e divide-se com propriedades que são ou foram de Geni e Luiz Engeroff e outros; por um lado, ao norte, mede 97,55m e divide-se com o lote 01 (área de escola); e, pelo outro lado, ao sul, com quatro segmentos, o primeiro mede 3,14m, rumo NE-SO, em linha curva, o segundo mede 27,18m, o terceiro mede 42,45m e o quarto mede 28,70m, todos rumo leste-oeste e dividem-se com prolongamento da Rua José Bento Correa.

PROPRIETÁRIO: OTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital.

INCORPORADOR: PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.932.272/0001-31, com sede na cidade de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2- RG, matrícula nº 146.368, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora e da proprietária, conforme requerimento datado de 08/08/2010.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.4-146.368 - Livro 2- Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.568.261 de 16/09/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Selo: 0471.02.1000011.02301 R\$ 0,30.

R.1-151.240, de 28 de março de 2011.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outra Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si Celebram a Pervinca Empreendimentos S/A. e a Caixa Econômica Federal CEF - no Âmbito do PMCMV, datado de 30/07/2010. **VALOR DA**

DÍVIDA: R\$12.464.834,34. **AValiação:** R\$16.715.231,70.(valores juntamente com outros 347 imóveis). **PRazo:** 24 meses a contar dia 1º do mês subsequente ao o término da obra

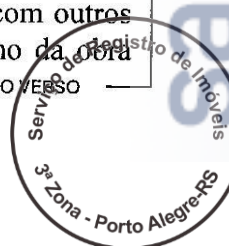
CONTINUA NO VERSO

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
151.240

definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,0000% e Taxa Anual Efetiva: 8,3001%. **DEVEDOR: PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A.**, CNPJ 08.932.272/0001-31, com sede em em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: OTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital. **FIADORA: CADIZ CONSTRUÇÕES S/A.**, CNPJ 01.081.268/0001-68, com sede nesta Capital. **FIADORA E CONSTRUTORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 580.651 de 23/03/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 41,40 e Selo: 0471.04.1000039.03613 R\$ 0,50.

AV-2-151.240, de 23 de novembro de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 20/07/2012, instruído de provas hábeis por **PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ 08.932.272/0001-31, com sede na cidade de São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora e, **OTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietária, 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.9-146.368. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 565, da Rua Ney da Gama Ahrends, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1443, datada de 10/01/2012; CND, nº 008742012-21200869, datada de 17/10/2012; e, ART nº 5453185, CREA nº RS011135.

PROTOCOLO: Nº. 625.300 de 08/11/2012. Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 22,10 e Selo: 0471.03.1200027.05241 R\$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.00426 R\$ 0,30.

AV-3-151.240, de 22 de janeiro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Único do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS – Pessoa Física - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de 24/05/2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA A FOLHAS *02*

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

151.240

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de janeiro de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
151.240

PROTOCOLO: 657.730 de 23/12/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1300053.09413: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.07777: R\$ 0,30.

R-4-151.240, de 22 de janeiro de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS – Pessoa Física - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de 24/05/2013. **VALOR:** R\$135.000,00 (sendo R\$3.468,90 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIACÃO:** R\$158.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 151.440). **TRANSMITENTE:** OTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ADAIR VASCONCELOS MUELLER, CPF 969.962.850-20, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado em Viamão, RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.113,00.

PROTOCOLO: 657.730 de 23/12/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1300051.02634: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.07805: R\$ 0,30.

R-5-151.240, de 22 de janeiro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS – Pessoa Física - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de 24/05/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$101.192,58.

AVALIACÃO: R\$135.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 151.440).

PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$760,81, vencendo-se a primeira em 24/06/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%.

DEVEDOR (Fiduciante): ADAIR VASCONCELOS MUELLER, CPF 969.962.850-20, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado em Viamão, RS.

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

PROTOCOLO: 657.730 de 23/12/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 154,90. Selo 0471.07.1300051.02636: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.07812: R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

151.240

AV-6-151.240, de 06 de abril de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 26/03/2018, 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: 772.002 de 05/04/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 87,80. Selo 0471.07.1700036.01762: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800010.06858: R\$ 1,40.

R-7-151.240, de 20 de agosto de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 20/07/2021. **VALOR:** R\$180.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 151.440).

TRANSMITENTE(S): ADAIR VASCONCELOS MUELLER, CPF 969.962.850-20, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): KATIELLE CORREA NEITZKE, CPF 017.676.340-64, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 860.521 de 13/08/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 272,80. Selo 0471.07.2100007.00949: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.03626: R\$ 1,40.

R-8-151.240, de 20 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 20/07/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$141.800,00.

AVALIAÇÃO: R\$170.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 151.440).

PRAZO: 420 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$1.326,23, vencendo-se a primeira em 20/08/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,950000% e Taxa Anual Efetiva de 10,416540% e Taxa Reduzida Anual Nominal de 7,950000% e Taxa Reduzida Anual Efetiva de 8,246171%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): KATIELLE CORREA NEITZKE, CPF 017.676.340-64, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 860.521 de 13/08/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2100007.00950: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.03629: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

151.240
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0151240-58

PORTO ALEGRE/RS, 10 de fevereiro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
151.240

AV-9-151.240, de 10 de fevereiro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0151240-58.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400051.09091: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500001.05400: (Isento).

AV-10-151.240, de 10 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 30/12/2024, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 20/07/2021. **VALOR:** R\$170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº151.440). 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 0022.2024.01241.0, de 30/12/2024, mediante recolhimento de R\$5.100,00, 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): KATIELLE CORREA NEITZKE**, CPF 017.676.340-64, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 987.622 de 29/01/2025. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.04205: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05413: R\$ 2,10.

AV-11-151.240, de 25 de junho de 2025. LEILÃO: Conforme requerimento, de 06/06/2025, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.10, foram realizados os leilões em 12/05/2025 (1º Leilão) e 23/05/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.

PROTOCOLO: 1.001.250 de 09/06/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500016.03512: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.02893: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 151.240 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0151240-58

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.06888 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.01409 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.00587 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 25/06/2025

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.

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 00075312 09



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec