

151.440
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

151.440

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 06, a ser construído, do condomínio "Rossi Ideal Alto Petrópolis", descoberto, com entrada e saída através da rampa existente a direita do terreno de quem, postado na Rua Ney da Gama Ahrends, olhar de frente para o empreendimento, e seguir pela Rua A, sendo o 6º a direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,18m², perfazendo a área real global de 11,76m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000177 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.568.262 de 16/09/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Selo: 0471.02.1000011.02501 R\$ 0,30.

R.1-151.440, 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

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC
Serviço de Registro de Imóveis



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
151.440

347 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar dia 1º do mês subsequente ao o término da obra 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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 41,40 e Selo: 0471.04.1000039.03788 R\$ 0,50.

AV-2-151.440, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 22,10 e Selo: 0471.03.1200027.05422 R\$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.01128 R\$ 0,30.

AV-3-151.440, 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**

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

151.440

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de janeiro de 2014

FLS.
02MATRÍCULA
151.440

FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

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

Escrevente Autorizado(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1300053.09418: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.07795: R\$ 0,30.

R-4-151.440, 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)). **AVALIAÇÃO:** R\$158.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 151.240). **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):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1300051.02635: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.07809: R\$ 0,30.

R-5-151.440, 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.

AVALIAÇÃO: R\$135.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 151.240).

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 0471.07.1300051.02637: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400002.07814: R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

151.440

AV-6-151.440, 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 0471.07.1700036.01763: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800010.06862: R\$ 1,40.

R-7-151.440, 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 151.240).

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 0471.07.2100007.00951: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.03631: R\$ 1,40.

R-8-151.440, 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 151.240).

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 0471.07.2100007.00952: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.03640: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

151.440
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0151440-40

PORTO ALEGRE/RS, 10 de fevereiro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
151.440

AV-9-151.440, de 10 de fevereiro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0151440-40.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400051.07340: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500001.05406: (Isento).

AV-10-151.440, 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 nº151.240). 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 0471.07.2400033.04206: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05436: R\$ 2,10.

AV-11-151.440, 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 0471.04.2500016.03523: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.02912: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 151.440 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos) CNM: 099267.2.0151440-40

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.06890 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.01411 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.00591 - 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 00075315 51



ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/06/2025 09:16