



146.443

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0146443-93
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

146.443

IMÓVEL: APARTAMENTO 313, a ser construído, no BLOCO "D", do "RESIDENCIAL MONTE VERDE", localizado no terceiro pavimento, no Acesso 04 da circulação vertical deste bloco, sendo de frente à direita 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: 0471.01.1000002.06820 R\$ 0,20

AV.1-146.443, 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: 0471.03.0900031.05620 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0146443-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
1vMATRÍCULA
146.443

AV.2-146.443, 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: 0471.03.0900031.05961 R\$ 0,40

R.3-146.443, 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: 0471.04.0900035.01574 R\$ 0,50.

AV.4-146.443, de 04 de Junho de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 21/05/2010, 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.

PROTOCOLO: Nº 560.295 de 28/05/2010. Escrevente: Fabiana

CONTINUA A FOLHAS 2

.br

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

saec

146.443 -
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE/RS, **4** de **Junho** de **2010**

FLS.

MATRÍCULA

2**146.443**

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.04337 R\$ 0,50.

R.5-146.443, de 04 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 11/02/2010. **VALOR:** R\$.54.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **TRANSMITENTE:** **RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA**, CNPF 081.256.940-72 e 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: **MAURECI NUNES GOMES**, CNPF 002.166.290-80, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado em Viamão/RS.

PROTOCOLO: Nº 560.296 de 28/05/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.04465 (Nihil).

R.6-146.443, de 04 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 11/02/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.37.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.300,49. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(Fiduciante):** **MAURECI NUNES GOMES**, CNPF 002.166.290-80, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado em Viamão/RS. **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 560.296 de 28/05/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04924 (Nihil).

AV.7-146.443, 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 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

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

2v

MATRÍCULA

146.443

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): *Paula Nunes*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,35 e Selo: 0471.02.1100040.00109 R\$ 0,35.

AV-8-146.443, de 12 de novembro de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 24/10/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº. 624.942 de 05/11/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *Paula Nunes*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 67,00 e Selo: 0471.06.1200037.00759 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200043.04216 R\$ 0,30.

R-9-146.443, de 12 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 24/10/2012. **VALOR:** R\$.94.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.94.500,00. **TRANSMITENTE:** MAURECI NUNES GOMES, CNPF 002.166.290-80, brasileiro, solteiro, técnico de equipamentos fotográficos, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE:** ALICE CORREA, CNPF 819.895.550-04, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 624.942 de 05/11/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *Paula Nunes*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 234,50 e Selo: 0471.07.1200040.00831 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200043.04243 R\$ 0,30.

R-10-146.443, de 12 de novembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 24/10/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.85.000,00.

CONTINUA A FOLHAS

03

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

146.443

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de novembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

03

146.443

AVALIAÇÃO: R\$95.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$621,08, vencendo-se a primeira em 24/11/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDORA (Fiduciante):** ALICE CORREA, CNPF 819.895.550-04, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 624.942 de 05/11/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 214,40 e Selo: 0471.07.1200040.00833 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200043.04254 R\$ 0,30.

AV-11-146.443, de 04 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146443-93.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Karen Terezi*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.09466: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.04343: (Isento).

AV-12-146.443, de 04 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/07/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844440188341, de 24/10/2012. **VALOR:** R\$107.612,10. **AVALIAÇÃO:** R\$107.612,10. 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 nº0021.2026.03192.9, de 07/07/2026, mediante recolhimento de R\$3.228,36, 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):** ALICE CORREA, CPF 819.895.550-04, brasileira, solteira, maior, professora, 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: 1.046.518 de 21/07/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Karen Terezi*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.08593: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.04350: R\$ 2,20.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.443 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146443-93

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.03314 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.03682 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.01628 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 04/08/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00110267 18**



CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec