



132.382
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Junho de 2007

1

132.382

IMÓVEL: APARTAMENTO 321 - BLOCO 02, a ser construído, do "RESIDENCIAL DOS PINHEIROS", localizado no terceiro pavimento, no terceiro acesso a circulação vertical deste bloco, sendo o primeiro 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: 0471.02.0700001.01306 R\$ 0,30

Emolumentos: R\$ 9,40.

R.1-132.382, de 3 de Setembro 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 Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 03/08/2007. **VALOR:** R\$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.36.000,00.

TRANSMITENTE: BV-CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 92.329.895/0001-20, com sede

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/05/2023 10:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4af7020d-bca7-4430-8977-de47922227fb



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

132.382

nesta Capital.

ADQUIRENTE: LARRI PEREIRA DA SILVA, CNPF 804.057.200-25, brasileiro, solteiro, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 500.432 de 24/08/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.03587 R\$ 4,00.

R.2-132.382, de 3 de Setembro 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 Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 03/08/2007. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.33.995,64. AVALIAÇÃO: R\$.38.100,00.**

PRAZO: 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.323,28. **JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%.**

DEVEDOR (Fiduciante): LARRI PEREIRA DA SILVA, CNPF 804.057.200-25, brasileiro, solteiro, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital. **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 500.432 de 24/08/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.03586 R\$ 4,00.

AV.3-132.382, 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): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.04530 R\$ 0,40

AV.4-132.382, de 29 de novembro de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula Sétima

CONTINUA A FOLHAS *02*

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/05/2023 10:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4af7020d-bca7-4430-8977-de4792227fb

132.382

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Novembro de 2011

FLS.
2

MATRÍCULA
132.382

do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17/11/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 598.539 de 23/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.125,50 e Selo: 0471.06.1100010.03272 R\$ 4,00.

R.5-132.382, de 29 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17/11/2011. **VALOR:** R\$.69.000,00.(sendo R\$.16.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.69.000,00. **TRANSMITENTE:** **LARRI PEREIRA DA SILVA**, CNPF 804.057.200-25, brasileiro, solteiro, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **ROSANGELA REICHERT**, CNPF 734.310.440-34, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 598.539 de 23/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.326,40 e Selo: 0471.07.1100022.00520 R\$ 6,00.

R.6-132.382, de 29 de novembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17/11/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.53.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.70.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.413,35, vencendo-se a primeira em 17/12/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **ROSANGELA REICHERT**, CNPF 734.310.440-34, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 598.539 de 23/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.288,70 e Selo: 0471.07.1100022.00521 R\$ 6,00.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/05/2023 10:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4af7020d-bca7-4430-8977-de4792227fb



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
132.382

AV-7-132.382, de 15 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 27/03/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551681703, firmado em 17/11/2011. **VALOR: R\$69.000,00. AVALIAÇÃO: R\$100.000,00.** 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 nº0021.2023.00560.9, de 04/02/2023, mediante recolhimento de R\$3.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): ROSANGELA REICHERT, CPF 734.310.440-34, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, 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: 923.709 de 04/05/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300011.00976: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.00527: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.382 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM:

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01538 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.05989 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02390 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 15/05/2023

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 00053535 08



CONTINUA A FOLHAS

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/05/2023 10:38