

132.357
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Junho de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

132.357

IMÓVEL: APARTAMENTO 120 - BLOCO 02, a ser construído, do "**RESIDENCIAL DOS PINHEIROS**", localizado no pavimento térreo, no segundo acesso a circulação vertical deste bloco, sendo o segundo 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:

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: 0471.02.0700001.01281 R\$ 0,30

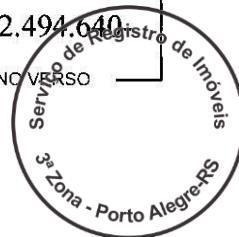
R.1-132.357, de 22 de Janeiro de 2008.

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 22/11/2007. **VALOR:** R\$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.36.000,00. **TRANSMITENTE:** BV-CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 92.329.895/0001-20, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARIO ALEXANDRE COELHO DE OLIVEIRA, CNPF 632.494.640.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

1v

132.357

15, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 507.539 de 26/12/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.180,50 e Selo: 0471.06.0700014.03074 R\$ 4,00.

R.2-132.357, de 22 de Janeiro de 2008.

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 22/11/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.39.600,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.348,68. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1678%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **MARIO ALEXANDRE COELHO DE OLIVEIRA**, CNPF 632.494.640-15, brasileiro, solteiro, maior, segurança, 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 507.539 de 26/12/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.180,50 e Selo: 0471.06.0700014.03075 R\$ 4,00.

AV.3-132.357, 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):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.04505 R\$ 0,40

R-4-132.357, de 22 de maio de 2013. ÔNUS - PENHORA

Certidão para Registro de Penhora datada de 25/04/2013, expedida pela Vara Cível do Foro Regional Partenon, desta Capital. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM À PENHORA:**

CONTINUA A FOLHAS

132.357
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de maio de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

132.357

25/04/2013. **PROCESSO:** Ação de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 001/1.12.0051188-4 (CNJ 0007162-88.2012.8.21.3001). **ESCRIVÃ:** Neusa Regina Colares.

DEVEDOR(executado): MARIO ALEXANDRE COELHO DE OLIVEIRA.

CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS.

PROTOCOLO: 638.949 de 08/05/2013. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1200041.09817: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300021.08605: R\$ 0,30.

AV-5-132.357, de 20 de novembro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, datado de 22/10/2014, expedido pela Exma. Sra. Dra. Nelita Teresa Davoglio, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon da Comarca de Porto Alegre, referente ao processo nº 001/1.12.0051188-4 (CNJ: 0007162-88.2012.8.21.3001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.4, em razão da extinção do feito, com determinação de baixa e arquivamento, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 681.438 de 04/11/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400041.09037: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400048.07698: R\$ 0,30.

AV-6-132.357, de 30 de dezembro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Clausula 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, de 18/12/2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 685.324 de 18/12/2014. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 154,90. Selo 0471.07.1400056.00036: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400055.01468: R\$ 0,30.

R-7-132.357, de 30 de dezembro de 2014. 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, de 18/12/2014. **VALOR:** R\$110.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **TRANSMITENTE:** MARIO ALEXANDRE COELHO DE OLIVEIRA. **CPE**

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
132.357

632.494.640-15, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE: CARLOS ALEXANDRO TEIXEIRA MORAIS, CPF 673.824.100-30, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 685.324 de 18/12/2014. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a): *Abian*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1400056.00039: R\$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400055.01482: R\$ 0,30.

R-8-132.357, de 30 de dezembro de 2014. 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, de 18/12/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$677,98, vencendo-se a primeira em 18/01/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR (Fiduciante):** CARLOS ALEXANDRO TEIXEIRA MORAIS, CPF 673.824.100-30, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 685.324 de 18/12/2014. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a): *Abian*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 248,00. Selo 0471.07.1400056.00041: R\$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400055.01494: R\$ 0,30.

AV-9-132.357, de 09 de abril de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132357-59.

Escrevente: Andrew Brusamarello
Escrevente Autorizado(a): *Andrew*
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.01211: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500008.04744: (Isento).

AV-10-132.357, de 09 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 21/03/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440732847, firmado em 18/12/2014. **VALOR:** R\$120.381,94. **AVALIAÇÃO:** R\$120.381,94. 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 0021.2025.00771.4, de

132.357

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0132357-59

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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de abril de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
132.357

14/03/2025, mediante recolhimento de R\$3.611,46, 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(s)):** CARLOS ALEXANDRO TEIXEIRA MORAIS, CPF 673.824.100-30, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 993.025 de 25/03/2025

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.05443: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.04749: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.357 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132357-59

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500007.03515 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500009.03962 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500010.01226 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 09/04/2025

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 00041240 41

