



146.643

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0146643-75

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

146.643

IMÓVEL: APARTAMENTO 353, a ser construído, no **BLOCO "N"**, do **"RESIDENCIAL MONTE VERDE"**, localizado no terceiro pavimento, no Acesso 01 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: 0471.01.1000002.07020 R\$ 0,20

AV.1-146.643, 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: 0471.03.0900031.05821 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/04/2026 08:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4f8855e1-12cb-49fb-b84c-51d7c09e01f5



CNM: 099267.2.0146643-75
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
146.643

AV.2-146.643, 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.

PROCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

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

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06161 R\$ 0,40

R.3-146.643, de 12 de Maio 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 10/02/2010. **VALOR:** R\$.54.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **TRANSMITENTES:** RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA, CNPF 081.256.940-72, e sua esposa ROSA MARIA BETTIO FERREIRA, CNPF 358.441.750-34, ambos brasileiros, sócios de empresa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: CLOVIS SOUZA SILVEIRA, CNPF 009.537.030-70, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROCOLO: Nº 557.544 de 22/04/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

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

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.03628 (Nihil).

R.4-146.643, de 12 de Maio 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 10/02/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.37.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.300,37. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** CLOVIS SOUZA SILVEIRA, CNPF 009.537.030-70, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital. **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.

PROCOLO: Nº 557.544 de 22/04/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

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

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04236 (Nihil).

CONTINUA A FOLHAS

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

146.643
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Novembro de 2011

2

146.643

AV-5-146.643, 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 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.02.1100040.00309 R\$ 0,35.

AV-6-146.643, de 09 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146643-75.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.01662: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200049.00656: (Isento).

AV-7-146.643, de 09 de setembro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 23/08/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.

PROTOCOLO: 899.085 de 05/09/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,90. Selo 0471.06.2000031.01082: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200049.00663: R\$ 1,80.

R-8-146.643, de 09 de setembro de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de 23/08/2022. **VALOR:** R\$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$125.000,00. **TRANSMITENTE(S): CLOVIS SOUZA SILVEIRA**, CPF 009.537.030-70, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ALEXANDRO GOULART DE SOUZA, CPF 007.639.550-27, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	146.643

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$7,330,00.

PROCOLO: 899.085 de 05/09/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.06243: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200049.00668: R\$ 1,80.

R-9-146.643, de 09 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 23/08/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$99.999,99. **AVALIAÇÃO:** R\$125.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$673,74, com vencimento da primeira parcela em 22/09/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5940%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): ALEXANDRO GOULART DE SOUZA, CPF 007.639.550-27, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROCOLO: 899.085 de 05/09/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Tuen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.2100039.06245: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200049.00689: R\$ 1,80.

AV-10-146.643, de 09 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 24/03/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 844442759011, firmado em 23/08/2022.

VALOR: R\$132.287,02. **AVALIAÇÃO:** R\$137.287,02. 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. 0021.2026.00911.7, de 09/03/2026, mediante recolhimento de R\$3.968,61, 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 (Fiduciante):** ALEXANDRO GOULART DE SOUZA, CPF 007.639.550-27, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado 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.

PROCOLO: 1.032.606 de 27/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 099267.2.0146643-75

146.643

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de abril de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA
146.643

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.05612: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.06465: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.643 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146643-75	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.03025 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.01446 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600010.13515 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 09/04/2026	
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 00045067 69	

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec