



146.488

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0146488-55

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

PORTO ALEGRE/RS, 3 de Fevereiro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

1

146.488

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 422, a ser construído, no BLOCO "F", do "RESIDENCIAL MONTE VERDE", localizado no quarto pavimento, no Acesso 01 da circulação vertical deste bloco, sendo de frente à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com a área real privativa de 39,030m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 9,860m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 48,890m<sup>2</sup>, 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 12.730,33m<sup>2</sup>, 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: 0471.01.1000002.06865 R\$ 0,20

**AV.1-146.488, 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: 0471.03.0900031.05665 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	146.488

**AV.2-146.488, 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): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06006 R\$ 0,40

**R.3-146.488, 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: Leticia Rosa

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador:

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.01619 R\$ 0,50.

**AV.4-146.488, de 02 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.-03, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

**PROTOCOLO:** Nº 560.343 de 28/05/2010. Escrevente: Leticia

CONTINUA A FOLHAS

2

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/02/2026 10:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bba7b77a-4461-45a9-90cb-4a7065040dce

146.488  
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 2 de Junho de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

146.488

Escrevente Autorizado(a): *ham*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.04019 R\$ 0,50.

**R.5-146.488, de 02 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 10/02/2010. **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:** EDILSON DE OLIVEIRA MAIA, CNPF 737.816.650-20, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 560.344 de 29/05/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *ham*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.04311 (Nihil).

**R.6-146.488, de 02 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 10/02/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$37.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$269,12. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(Fiduciante):** EDILSON DE OLIVEIRA MAIA, CNPF 737.816.650-20, brasileiro, solteiro, maior, motorista, 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.

PROTOCOLO: Nº 560.344 de 29/05/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *ham*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04796 (Nihil).

**AV.7-146.488, 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

146.488

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): *Gabriela*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,35 e Selo: 0471.02.1100040.00154 R\$ 0,35.

**AV-8-146.488, de 31 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146488-55.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Giovanna*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04570: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02034: (Isento).

**AV-9-146.488, de 31 de julho de 2023. CANCELAMENTO:** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 17/08/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6.

PROTOCOLO: 931.743 de 21/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Giovanna*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 84,70. Selo 0471.06.2000031.03967: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300044.02039: R\$ 1,80.

**AV-10-146.488, de 31 de julho de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 31/05/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº11706821.

PROTOCOLO: 931.744 de 21/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Giovanna*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300043.04575: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.02043: R\$ 1,80.

**R-11-146.488, de 31 de julho de 2023. COMPRA E VENDA**

CONTINUA A FOLHAS

03

.ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


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

 PORTO ALEGRE/RS, **31** de **julho** de **2023**

 FLS.  
**03**

 MATRÍCULA  
**146.488**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 31/05/2023. **VALOR:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **EDILSON DE OLIVEIRA MAIA**, CPF 737.816.650-20, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** **PAULO RICARDO DOS SANTOS POTT LOPES**, CPF 018.821.670-74, autônomo, e seu cônjuge, **ANA PAULA POTT LOPES**, CPF 834.368.800-78, vendedora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 931.744 de 21/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300028.00910: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300044.02056: R\$ 1,80.

**R-12-146.488, de 31 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 31/05/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$107.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$134.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.244,63, vencendo-se a primeira parcela em 30/06/2023. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 11,8900%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 11,2874%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 10,9862% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 10,4690%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **PAULO RICARDO DOS SANTOS POTT LOPES**, CPF 018.821.670-74, autônomo, e seu cônjuge, **ANA PAULA POTT LOPES**, CPF 834.368.800-78, vendedora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 931.744 de 21/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300037.00123: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300044.02073: R\$ 1,80.

**AV-13-146.488, de 24 de fevereiro de 2026. CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL:** Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91750-170.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.02013: (Isento).

Continuar no verso





CNM: 099267.2.0146488-55

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

FLS. <b>03v</b>	MATRÍCULA <b>146.488</b>
--------------------	-----------------------------

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.00649: (Isento).

**AV-14-146.488, de 24 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 23/01/2026, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010373936, firmado em 31/05/2023. **VALOR: R\$160.000,00. AVALIAÇÃO: R\$160.000,00.** 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 nº 0051.2026.00141.7, de 21/01/2026, mediante recolhimento de R\$4.800,00, 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) (Fiduciantes): PAULO RICARDO DOS SANTOS POTT LOPES**, CPF 018.821.670-74, autônomo, e seu cônjuge, **ANA PAULA POTT LOPES**, CPF 834.368.800-78, vendedora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

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

PROTOCOLO: 1.025.847 de 23/01/2026. Escrevente: Andrew Brusamarelo


Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.06022: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600003.00654: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.488 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146488-55	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.07350 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.02623 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600006.00767 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 24/02/2026	
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.	
<p><b>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2026 00020972 33</b></p>	

  
 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/02/2026 10:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bba7b77a-4461-45a9-90cb-4a7065040dce