



140.205

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

140.205

IMÓVEL: APARTAMENTO 164, a ser construído, no **BLOCO P**, do **"RESIDENCIAL SAN RAFAEL"**, localizado no pavimento térreo, à direita, de fundos de quem adentrar ao edifício pela entrada principal deste bloco, com área real privativa de 40,47m², área real de uso comum de 10,297m², perfazendo a área real total de 50,767m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002777 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O **TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO**, situa-se no bairro Campo Novo, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer, Rua Tomé Antônio de Souza e Rua Colina, lado ímpar, a saber: O terreno na Estrada Cristiano Kraemer nº 1863, forma um polígono irregular, com uma área de 18.318,15m², onde o vértice 1A do terreno encontra-se no alinhamento da Estrada Cristiano Kraemer, frente nordeste, ao lado ímpar do nº 1951, a nordeste, na extensão de 69,91m, segue no alinhamento da Estrada Cristiano Kraemer, até o ponto 2A; a noroeste, de frente a fundo, em três segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de 55,48m, o segundo na extensão de 67,82m e o terceiro segmento na extensão de 62,26m, confrontando com os imóveis que tratam das transcrições 4337 e 1173 da 2ª Zona, até o ponto 3; a sudoeste, na extensão de 99,66m, confrontando com o imóvel que trata a transcrição 4337 da 2ª Zona, até o ponto 10A; a sudeste, de frente a fundo, em cinco segmentos de reta, sendo o primeiro segmento na extensão de 39,72m, o segundo segmento na extensão de 112,41m, ambos confrontando com o imóvel que trata a transcrição 4337 da 2ª Zona, até o ponto 11A, o terceiro segmento na extensão de 9,70m, até o ponto 12 e o quarto segmento na extensão de 25,00m, confrontando nestes dois segmentos com o lote 02 - área remanescente e o quinto segmento na extensão de 28,33m, confrontando-se com a área atingida, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim o perímetro. Existe sobre o terreno uma área não edificável, conforme projeto aprovado.

PROPRIETÁRIOS: ERCI LUIZ MOSER, CNPF 112.379.370-00, industrial, casado pelo regime da separação total de bens, de acordo com pacto antenupcial, registrado sob nº 1.999 - Livro 3-Registro Auxiliar desta Zona, com **RITHA MARIA SARAIVA FALCÃO MOSER**, CNPF 501.346.390-49, comerciante sócia de empresa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e **GENUINO PEDRO MOSER**, CNPF 148.411.930-49, comerciante sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **NELSA ANA MOSER**, CNPF 228.856.330-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 135.570, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de **INCORPORAÇÃO**, sendo apresentada a ART nº 4525234, CREA nº 035639.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.01-135.570 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 528.664 (09/01/2009)

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

140.205

Escrevente: Ana Paula

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0800040.02576 R\$ 0,30

R.1-140.205, de 09 de abril de 2009.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 12/02/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$4.630.100,44. **AVALIAÇÃO:** R\$6.020.000,00 (valores juntamente com outros 139 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,5000% e Efetiva de 9,9249%. **PRAZO:** 24 meses. **DEVEDORA:** CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

FIADORES: CARLOS ALBERTO MARTINS REBECHI, CNPF 391.958.210-15, sócio de empresa, sua esposa ILACI CASAGRANDE REBECHI, CNPF 208.340.630-34, engenheira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; MARCELO MARTINS REBECHI, CNPF 453.719.970-91, arquiteto, sua esposa MARCIA GERHARDT REBECHI, CNPF 432.479.200-30, arquiteta, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e, JOÃO CARLOS ROSSI, CNPF 454.160.440-04, sócio de empresa, sua esposa CLAUDIA REBECHI ROSSI, CNPF 468.477.820-72, administradora de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

HIPOTECANTES: ERICI LUIZ MOSER, CNPF 112.379.370-00, sócio de empresa, sua esposa RITHA MARIA SARAIVA FALCÃO MOSER, CNPF 501.346.390-49, sócia de empresa, casados pelo regime da separação total de bens, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº.1.999 no Livro 3-RA, neste 3º Registro de Imóveis, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e, NELSA ANA MOSER, CNPF 228.856.330-34, do lar, seu esposo GENUINO PEDRO MOSER, CNPF 148.411.930-49, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 532.113 de 20/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$38,10 e Selo: 0471.04.0800041.02893 R\$ 0,50.

AV.2-140.205, de 27 de Agosto de 2009. CANCELAMENTO: Conforme 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 - Programa, Minha Casa Minha Vida, datado de 26/06/2008, a CAIXA

CONTINUA A FOLHAS

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 - 30/12/2022 15:55

140.205

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de Agosto de 2009

FLS.

MATRÍCULA

2

140.205

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 541.751 de 21/08/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.03649 R\$ 0,50.

R.3-140.205, de 27 de agosto de 2009. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26/06/2009. **VALOR:** R\$.47.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.47.500,00. **TRANSMITENTES:** **ERCI LUIZ MOSER**, CNPF 112.379.370-00, sócio de empresa e sua esposa **RITHA MARIA SARAIVA FALCÃO MOSER**, CNPF 501.346.390-49, sócia de empresa, casados pelo regime da separação total de bens, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº.1.999 no Livro 3-RA, neste 3º Registro de Imóveis, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e **NELSA ANA MOSER**, CNPF 228.856.330-34, do lar e seu esposo **GENUINO PEDRO MOSER**, CNPF 148.411.930-49, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **RAFAELA OLIVEIRA DEGANI**, CNPF 807.531.080-20, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 541.751 de 21/08/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0900013.02754 R\$ 4,00.

R.4-140.205, de 27 de agosto de 2009. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26/06/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.30.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.47.500,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.241,45. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **RAFAELA OLIVEIRA DEGANI**, CNPF 807.531.080-20, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 541.751 de 21/08/2009. Escrevente: Simoni

CONTINUA NO VOTO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
140.205

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Ajudante do Registrador(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 196,50 e Selo: 0471.06.0900013.02755 R\$ 4,00.

AV-5-140.205, de 30 de março de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 25/02/2011, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital, 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.3-135.570. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.863, da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1604, datada de 17/02/2011; CND nº 311162010-19001010, datada de 13/12/2010; e, ART nº 4619575, CREA nº 060412. A presente unidade está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida.

PROTOCOLO: Nº 579.693 de 10/03/2011. Escrevente: Gabriela
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 2,07 e Selo: 0471.01.1100011.00491 R\$ 0,20.

AV-6-140.205, de 26 de junho de 2014. 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, de 12/06/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 670.213 de 20/06/2014. Escrevente: Karen

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

Emolumentos: R\$ 65,90. Selo 0471.06.1400007.02564: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400023.07963: R\$ 0,30.

R-7-140.205, de 26 de junho 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 12/06/2014. **VALOR:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. **TRANSMITENTE:** **RAFAELA OLIVEIRA DEGANI**, CPF 807.531.080-20, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **JAQUELINE DA SILVA FERRAZ**, CPF 675.908.530-20, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 670.213 de 20/06/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

038

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

140.205

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de junho de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

140.205

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 352,50. Selo 0471.08.1400018.00269: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400023.07980: R\$ 0,30.

R-8-140.205, de 26 de junho 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 12/06/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$778,21, vencendo-se a primeira em 12/07/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDORA (Fiduciante): JAQUELINE DA SILVA FERRAZ**, CPF 675.908.530-20, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 670.213 de 20/06/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1300051.07698: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400023.07989: R\$ 0,30.

AV-9-140.205, de 12 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0140205-86.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.00348: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200069.07057: (Isento).

AV-10-140.205, de 12 de dezembro de 2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/11/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 12/06/2014. **VALOR:** R\$169.977,65. **AVALIAÇÃO:** R\$169.977,65. 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.0021.2022.05362.6, de 03/11/2022, mediante recolhimento de R\$5.099,33, 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): JAQUELINE DA SILVA FERRAZ**, CPF 675.908.530-20, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

140.205

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: 908.233 de 01/12/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 429,50. Selo 0471.08.2200054.00505: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200069.07078: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 140.205 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0140205-86

Atos: Certidão: R\$ 38,50 - 0471.04.2200074.02507 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200070.03932 - R\$ 2,50,

Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200075.01255 - R\$ 1,80. Total: R\$ 67,44

Porto Alegre, 12/12/2022

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 2022 00157827 38



CONTINUA A FOLHAS

.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 - 30/12/2022 15:55