



CNM: 099267.2.0132362-44

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

132.362

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Junho de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

132.362

IMÓVEL: APARTAMENTO 213 - BLOCO 02, a ser construído, do "**RESIDENCIAL DOS PINHEIROS**", localizado no segundo pavimento, no primeiro 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 (ø):

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: 0471.02.0700001.01286 R\$ 0,30

R.1-132.362, de 12 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. **AVALIACÃO:** 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



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
132.362

nesta Capital.

ADQUIRENTE: JAQUELINE ANDREA OLIVEIRA DA CUNHA, CNPF 834.460.440-00, brasileira, solteira, industriária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 500.887 de 24/08/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 173,70 e Selo: 0471.06.0700001.04397 R\$ 4,00.

R.2-132.362, de 12 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\$ 34.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 38.100,00.

PRAZO: 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 336,49. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDORA (Fiduciante): JAQUELINE ANDREA OLIVEIRA DA CUNHA**, CNPF 834.460.440-00, brasileira, solteira, industriária, residente e domiciliada 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 500.887 de 24/08/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 173,70 e Selo: 0471.06.0700001.04396 R\$ 4,00.

AV.3-132.362, 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: 0471.03.0800035.04510 R\$ 0,40.

AV-4-132.362, de 18 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula

CONTINUA A FOLHAS



132.362

- MATRÍCULA -

PORTO ALEGRE/RS, 18 de novembro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

132.362

Segunda, Parágrafo Quinta do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 06/11/2013, 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: 654.150 de 11/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 121,60. Selo 0471.06.1300028.03576: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.08028: R\$ 0,30.

R-5-132.362, de 18 de novembro de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 06/11/2013. **VALOR:** R\$110.000,00 (sendo R\$19.326,68 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **TRANSMITENTE:** **JAQUELINE ANDREA OLIVEIRA DA CUNHA**, CPF 834.460.440-00, brasileira, solteira, maior, trabalhadora administrativa, residente e domiciliada nesta Capital..

ADQUIRENTES: **ANA CRISTINA DUARTE**, CPF 601.979.190-49, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital e **ANDRESSA SANTOS DOS SANTOS**, CPF 016.559.340-74, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 654.150 de 11/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 207,30. Selo 0471.07.1300051.00207: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.08033: R\$ 0,30.

R-6-132.362, de 18 de novembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 06/11/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.673,32. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.001,71, vencendo-se a primeira em 06/12/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343% e Taxa Anual Efetiva Reduzida

CONTINUA NO VERSO



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0132362-44
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

132.362

de 7,8000%. **DEVEDORAS (Fiduciantes):** ANA CRISTINA DUARTE, CPF 601.979.190-49, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital e ANDRESSA SANTOS DOS SANTOS, CPF 016.559.340-74, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 654.150 de 11/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300051.00208: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.08041: R\$ 0,30.

AV-7-132.362, de 18 de novembro de 2013. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 06/11/2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$90.673,32, pelo prazo de 300 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$1.001,71, com vencimento da primeira em 06/12/2013, com juros de Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **DEVEDORAS (Fiduciantes):** ANA CRISTINA DUARTE e ANDRESSA SANTOS DOS SANTOS, já qualificadas. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0409457-3. **SÉRIE:** 1113.

PROTOCOLO: 654.687 de 18/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1300051.00681: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300051.08053: (Isento).

AV-8-132.362, de 18 de março de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 09/03/2022, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000880-31.2021.8.21.3001/RS.

JUIZA: Anaisa Accorsi Peruffo. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Ariele Edila Skomra.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 4.358,58. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$10.935,79 (07/02/2022).

DEVEDORA(executada): ANA CRISTINA DUARTE, CPF 601.979.190-49.

CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PINHEIROS, CNPJ 10.782.526/0001-24.

PROTOCOLO: 881.507 de 16/03/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 97,30. Selo 0471.06.1800040.04297: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.05754: R\$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

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, 28 de outubro de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
132.362

AV-9-132.362, de 28 de outubro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132362-44.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.17252: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400040.04071: (Isento).

AV-10-132.362, de 28 de outubro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 710020636729, de 03/10/2024, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto da 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5037318-80.2024.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-8 (processo nº 5000880-31.2021.8.21.3001).

PROTOCOLO: 977.520 de 21/10/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,20. Selo 0471.06.2400010.00585 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.04080 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-11-132.362, de 30 de junho de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 20/06/2025, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-7.

PROTOCOLO: 1.002.605 de 20/06/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500016.05809: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.08692: R\$ 2,10.

AV-12-132.362, de 30 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 20/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº144440409457, de 06/11/2013. **VALOR:** R\$121.109,76. **AVALIACÃO:** R\$121.109,76. 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 nº0021.2024.05105.1, de 05/12/2024, mediante recolhimento de R\$3.633,29, 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):** ANA CRISTINA DUARTE, CPF 601.979.190-49, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital; e, ANDRESSA SANTOS DOS SANTOS, CPF 016.559.340-74, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

Continuar no verso





CNM: 099267.2.0132362-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
132.362**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:** 1.002.605 de 20/06/2025. Escrevente: GiovannaEscrevente Autorizado(a): *Kaue Tulin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.07729: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.08696: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.362 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132362-44

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.07979 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.03176 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.03031 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 30/06/2025

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 00077142 06**

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec