



150.332

MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 27 de julho de 2010

1

150.332

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 do BLOCO 9 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PINHEIRO I, a ser construído, localizado no segundo pavimento, segundo à esquerda de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 38,3835m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,6601m² e área real total de 43,0436m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004545 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. **O terreno sobre o qual será construído o empreendimento** está situado no Bairro Lomba do Pinheiro, a saber: UMA ÁREA DE TERRAS, de configuração irregular com área superficial de 11.210,37m², tendo sua frente, ao noroeste, à Avenida João Antônio da Silveira, lado ímpar, composta por três segmentos retos a saber: o primeiro segmento na direção sudoeste onde mede 52,61m, o segundo segmento segue na direção oeste, na extensão de 17,08m, o terceiro segmento na direção sudoeste, onde mede 17,65m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, a qual faz divisa com imóvel que é de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, seguindo ao sul, por uma linha reta de 127,58m, até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da divisa nordeste, que também faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 134,14m, até encontrar o ponto inicial do terreno.

PROPRIETÁRIO: LABORE ENGENHARIA LTDA., CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr. 143.744 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-3 da matrícula nº 143.744 do Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.562.809 de 02/07/2010. Escrevente: Simoni.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Cavalli*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Seló: 0471.02.0900034.07915 R\$ 0,30

AV.1-150.332, de 27 de julho de 2010. AFETAÇÃO: Conforme AV.04 da matrícula nº.143.744, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Cavalli*

Registrador(a):

Emolumentos: 19,80 e Seló: 0471.03.1000011.02897 R\$ 0,40

R.2-150.332, de 27 de julho de 2010.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

150.332

Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS, datado de 10/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$6.419.975,84. **AVALIAÇÃO:** R\$8.350.000,00(valores juntamente com outros 219 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,0000%. Taxa Anual Efetiva: 8,3001%. **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:** LABORE ENGENHARIA LTDA., CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS. **FIADORES:** THEO BONOW, CNPJ 301.591.050-72, engenheiro civil, e sua esposa, MARIA LAURA MENEZES BONOW, CNPJ 420.095.450-87, dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 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 562.809 de 02/07/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000011.00938 R\$ 0,50

AV.3-150.332, de 16 de Fevereiro de 2011. Certifico que revendo o documento que deu origem a abertura da presente matrícula, verifiquei que o terreno sobre o qual será edificado o empreendimento Condomínio Residencial Moradas do Pinheiro I, é o seguinte: "Situado no bairro Lomba do Pinheiro, de configuração irregular, com a área superficial de 10.590,47m², tendo sua frente, ao noroeste, à área atingida pelo recuo viário, lado ímpar, composta por cinco segmentos de retas, um arco e mais um segmento de reta, nas seguintes medidas: 7,86m, 8,63m, 8,55m, 8,55m, 8,66m, 39,58m e 5,41m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, a qual faz divisa com terras que são ou foram de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, seguindo ao sul, por uma linha reta de 119,79m, até encontrar a divisa de fundos, ao sudeste, com medida de 86,82m, a qual faz divisa com terras que são de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes, segue ao nordeste em linha reta até encontrar o ponto de intersecção da divisa nordeste, que também faz divisa com terras que são ou foram de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 126,87m, até encontrar o ponto inicial do terreno", e não como constou. Certifico ainda que o empreendimento se enquadra no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1100003.00127 (Nihil)

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

150.332

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Outubro de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

150.332

AV.4-150.332, de 03 de outubro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 28/08/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-02, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 594.818 de 30/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100017.03368 R\$ 0,50

R.5-150.332, de 03 de outubro de 2011. 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, datado de 28/07/2010. **VALOR:** R\$.59.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **TRANSMITENTE:** **LABORE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS.

ADQUIRENTES: **JULIANO PRUSCH MARQUES**, CNPF 888.445.440-91, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: Nº 594.819 de 30/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.363,90 e Selo: 0471.07.1100010.03762 R\$ 6,00

R.6-150.332, de 03 de outubro de 2011. 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, datado de 28/07/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.42.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.66.700,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.329,31. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **JULIANO PRUSCH MARQUES**, CNPF 888.445.440-91, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **LABORE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 594.819 de 30/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.251,00 e Selo: 0471.06.1100010.01872 R\$ 4,00

AV-7-150.332, de 08 de janeiro de 2014. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/05/2025 08:56



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
150.332

requerimento datado de 26/11/2013, instruído de provas hábeis por **LABORE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 03.979.874/0001-20, 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.7-143.744. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 7455 da Estrada João Antonio Silveira, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1520, datada de 07/11/2013; CND nº 000802013-19026847, datada de 22/11/2013; e, ART nº 5180004, CREA nº RS034072.

PROTOCOLO: 656.935 de 16/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1300053.06149: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1300056.17009: R\$ 0,30.

AV-8-150.332, de 07 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO: Conforme 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 12/08/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: 711.952 de 02/12/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 165,10. Selo 0471.07.1400056.09197: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500051.04999: R\$ 0,40.

R-9-150.332, de 07 de dezembro de 2015. 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 12/08/2015. **VALOR:** R\$122.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$122.000,00. **TRANSMITENTE:** JULIANO PRUSCH MARQUES, CPF 888.445.440-91, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTES ANUENTES:** MARIANO IVAN SAINZ, CPF 862.038.190-34 e NATALIA PAMELA SAINZ, CPF 851.497.720-20.

ADQUIRENTES: MARTIN IVAN SAINZ, CPF 867.298.370-04, argentino, solteiro, maior, portador da CI de Estrangeiro nº V636981-7, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, almoxarife, residente e domiciliado nesta Capital, **SILVIA DEL CARMEN BARZOLA**, CPF 847.275.510-04, empregada doméstica, portadora da CI de Estrangeiro nº V592614P, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, e seu cônjuge, **SERGIO OSCAR SAINZ**, CPF 847.275.780-34, arquiteto, portador da CI de Estrangeiro nº V586186-6, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, ambos argentinos, casados em 05/04/1990 na Argentina, pela lei vigente no país, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

23

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

150.332

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de dezembro de 2015

FLS.
03

MATRÍCULA
150.332

PROTOCOLO: 711.952 de 02/12/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 289,10. Selo 0471.07.1400056.09199: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500051.04982: R\$ 0,40.

R-10-150.332, de 07 de dezembro de 2015. 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 12/08/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$94.393,98. **AVALIAÇÃO:** R\$126.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$601,71, vencendo-se a primeira em 12/09/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,00% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** MARTIN IVAN SAINZ, CPF 867.298.370-04, argentino, solteiro, maior, portador da CI de Estrangeiro nº V636981-7, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, almoxarife, residente e domiciliado nesta Capital, SILVIA DEL CARMEN BARZOLA, CPF 847.275.510-04, empregada doméstica, portadora da CI de Estrangeiro nº V592614P, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, e seu cônjuge, SERGIO OSCAR SAINZ, CPF 847.275.780-34, arquiteto, portador da CI de Estrangeiro nº V586186-6, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, ambos argentinos, casados em 05/04/1990 na Argentina, pela lei vigente no país, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 711.952 de 02/12/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 239,40. Selo 0471.07.1400056.09200: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500051.04972: R\$ 0,40.

AV-11-150.332, de 19 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0150332-66.

Auxiliar de Escrevente: Amanda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.02881: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500013.09239: (Isento).

AV-12-150.332, de 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/04/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844441003411, firmado em 12/08/2015. **VALOR:** R\$136.674,28. **AVALIAÇÃO:** R\$136.674,28. 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

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0150332-66

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
03vMATRÍCULA
150.332

transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº0021.2025.01284.0, de 14/04/2025, mediante recolhimento de R\$4.100,23, 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): MARTIN IVAN SAINZ**, CPF 867.298.370-04, argentino, portador da CI de Estrangeiro nº V636981-7, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, solteiro, maior, almoxarife, residente e domiciliado nesta Capital, **SILVIA DEL CARMEN BARZOLA**, CPF 847.275.510-04, portadora da CI de Estrangeiro nº V592614P, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, empregada doméstica, e seu cônjuge, **SERGIO OSCAR SAINZ**, CPF 847.275.780-34, portador da CI de Estrangeiro nº V586186-6, expedida pelo Departamento da Polícia Federal, arquiteto, ambos argentinos, casados em 05/04/1990 na Argentina, pela lei vigente no país, residentes e domiciliados 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.

PROTOCOLO: 996.756 de 29/04/2025 Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06516: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.09240: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 150.332 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0150332-66	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.05910 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.04554 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.06097 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 19/05/2025	
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 00059142 24	



.onr

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

saec