



CNM: 099267.2.0132652-47

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

132.652

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Junho de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

132.652

IMÓVEL: APARTAMENTO 175 - BLOCO 07, a ser construído, do "**RESIDENCIAL DOS PINHEIROS**", localizado no pavimento térreo, no segundo acesso a circulação vertical deste bloco, sendo o segundo à direita 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 (o): *Ruudh*

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: 0471.02.0700001.01576 R\$ 0,30

R.1-132.652, de 10 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. **AVALIAÇÃO:** 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



CNM: 099267.2.0132652-47
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

132.652

nesta Capital.

ADQUIRENTES: ERICA RICHEL LECH CABREIRA, CNPF 004.903.210-03, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada nesta Capital; e, DARLEY ICARO FARIAS COIMBRA, CNPF 009.843.400-41, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de loja, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 500.705 de 24/08/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.04230 R\$ 4,00.

R.2-132.652, de 10 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\$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.38.100,00.

PRAZO: 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.342,98. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ERICA RICHEL LECH CABREIRA, CNPF 004.903.210-03, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada nesta Capital; e, DARLEY ICARO FARIAS COIMBRA, CNPF 009.843.400-41, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de loja, residente e domiciliado 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 500.705 de 24/08/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.04231 R\$ 4,00.

AV.3-132.652, 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)

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 - 10/07/2025 17:05

132.652

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de Março de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

132.652

Escrevente: Ana Paula

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.04801 R\$ 0,40

AV-4-132.652, de 05 de abril de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 25/03/2021, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5003723-03.2020.8.21.3001/RS.

SERVIDOR DE SECRETARIA: Matheus Rive Boia Menezes. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 13.924,65 (27/08/2020). **DEVEDORES(executados):** DARLEY ICARO FARIAS COIMBRA e ERICA RICHEL LECH CABREIRA. **CREDOR(exequente):** CONDOMÍNIO

RESIDENCIAL PINHEIROS.

PROTOCOLO: 848.050 de 01/04/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 103,90. Selo 0471.06.1800040.01471: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.05418: R\$ 1,40.

AV-5-132.652, de 08 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 0092672.0132652-47.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.08142: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.03411: (Isento).

AV-6-132.652, de 08 de julho 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 nº 804282007911, firmado em 03/08/2007. **VALOR:** R\$100.000,00.

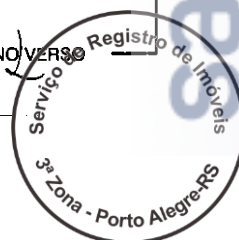
AVALIAÇÃO: R\$100.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2025.01953.4, de 04/06/2025, mediante recolhimento de R\$3.000,00, 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):** DARLEY ICARO FARIAS COIMBRA, CPF 009.843.400-41, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de loja, residente e domiciliado nesta Capital, e ERICA RICHEL LECH CABREIRA, CPF 004.903.210-03, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada 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: 1.002.837 de 24/06/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec
Registro de Imóveis
3ª Zona - Porto Alegre/RS



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
132.652

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.07888: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.03415: R\$ 2,10.

AV-7-132.652, de 08 de julho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado em favor do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIROS**, conforme o Av-4.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.09356: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.06063: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.652 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132652-47
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.00086 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.06224 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.07733 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 08/07/2025
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 00080497 37 

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec