Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a98665af-7a31-4db4-aac6-117a9499f326

CNM: 099267.2.0141799-57

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

PORTO ALEGRE/RS, 8 de Julho de 2009 | FLS. 1 | MATRÍCULA 141.799

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 504,** a ser construído, do Bloco B, do Condomínio Residencial **"PARQUE DOS PINHEIROS",** localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de fundos à esquerda de quem entra no Bloco B, com a área real privativa de 40,0200m², área real de uso comum de divisão proporcional de 17,7277m², perfazendo uma área real total de 57,7477m², correspondendo-lhes a fração ideal equivalente a 0,007143, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Um terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da Quadra "A", do "LOTEAMENTO PARQUE DOS PINHEIROS", com a área superficial de 4.484,50m², localizado no bairro Lomba do Pinheiro, no quarteirão formado pela Estrada João de Oliveira Remião, Rua 6104, Rua 6103 e Rua 6102, medindo 68,00m de frente ao leste para a Rua João de Oliveira Remião, nos fundos, ao oeste, a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa sul segue no rumo norte, na extensão de 43,95m, o segundo segmento segue no sentido leste-oeste, na extensão de 15,71m, entestando em ambos os segmentos com área de destinação pública, e o terceiro segmento, retoma o sentido sul-norte e mede 20,48m, entestando com o lote 07, ao sul, mede 81,51m, onde divide-se com terras que são ou foram de Affonso Mariante e ao norte, a divisa é formada por dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da frente, ao leste, segue no rumo oeste, na extensão de 55,00m e o segundo segmento segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 16,15m, dividindo-se no primeiro segmento com terras que são ou foram de sucessores de Candido Antonio da Silva e no segundo segmento com a rua dos Colibris. Junto à divisa dos fundos deste, ao oeste, consta uma área não edificável, com a largura de 2,00m. **Conforme a instrução da SMAM n° 22/2007, incide sobre o terreno área permeável e vegetada de 896,90m² e área permeável e vegetada de projeto de 1.231,14m².**

PROPRIETÁRIO: **HR INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 01.537.834/0001-01, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: **MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.,** CNPJ 03.869.219/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 -RG, matrícula n° 141.759, do 3° Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART n° 4649605, CREA n° 50080.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei n° 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-141.759-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: N°.537.386 de 19/06/2009.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R$.10,70 e Selo: 0471.02.0900005.08645 R$ 0,30.

R.1-141.799, de 26 de novembro de 2009. **COMPRA E VENDA**

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

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 Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01/10/2009. **VALOR:** R$.48.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.51.723,00 . **TRANSMITENTE: HR INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 01.537.834/0001-01, com sede nesta Capital
ADQUIRENTES: RENATA SILVEIRA DE LIMA MOURA, CNPF 828.927.760-15, auxiliar financeiro e seu esposo **DEIVED DENER ROMEIRO DE MOURA,** CNPF 823.436.910-53, autônomo geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 548.075 de 23/11/2009. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.0,00 e Selo: 0471.07.0900007.04650 R$ 6,00.

R.2-141.799, de 26 de novembro 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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01/10/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.31.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.48.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$219,58. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES(Fiduciantes): RENATA SILVEIRA DE LIMA MOURA,** CNPF 828.927.760-15, auxiliar financeiro e seu esposo **DEIVED DENER ROMEIRO DE MOURA,** CNPF 823.436.910-53, autônomo geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.,** CNPJ 03.869.219/0001-10, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 548.075 de 23/11/2009. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.0,00 e Selo: 0471.06.0900013.04924 R$ 4,00.

AV.3-141.799, de 01 de agosto de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 01/04/2011, instruído de provas hábeis por **HR INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 01.537.834/0001-01, com sede nesta Capital, e **MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.,**

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a98665af-7a31-4db4-aac6-117a9499f326
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

CNPJ 03.869.219/0001-10, 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.4-141.759. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 5.777, da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1118, datada de 06/07/2011; CND nº 150762011-19001010, datada de 04/02/2011; e, ART nº 4876697, CREA nº 050080. **A presente unidade está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida.**
PROTOCOLO: Nº 588.601 de 08/07/2011.
Escrevente: Gabriela
Escrevente Autorizado(a): Ana Paula, Serrato
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.10,35 e Selo: 0471.02.1100002.04684 R$ 0,30.

AV.4-141.799, de 31 de outubro de 2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 31/10/2011, no Livro 03-Registro Auxiliar sob o **nº.5.888,** a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS",** devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64. Escrevente: L.A
PROTOCOLO: Nº 596.256 de 21/10/2011.
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.10,35 e Selo: 0471.02.1100017.00466 R$ 0,30.

AV-5-141.799, de 12 de junho de 2015. **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 – com Utilização do FGTS do(s) Comprador, de 26/05/2015, 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: 697.540 de 01/06/2015. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 140,50. Selo 0471.06.1400053.02339: R$ 5,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500023.00123: R$ 0,30.

R-6-141.799, de 12 de junho de 2015. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), de 26/05/2015. **VALOR:** R$106.000,00 (sendo R$18.235,25 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$110.000,00. **TRANSMITENTES**: **RENATA SILVEIRA DE LIMA MOURA**, CPF 828.927.760-15, auxiliar financeiro, e seu cônjuge, **DEIVED DENER**

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a98665af-7a31-4db4-aac6-117a9499f326

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

ROMEIRO DE MOURA, CPF 823.436.910-53, autônomo geral, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTES: **GILCELLES SILVA DA SILVA**, CPF 006.643.790-36, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cobrança, residente e domiciliada nesta Capital e **MAURO LEANDRO LACERDA PEREIRA**, CPF 010.143.810-96, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 697.540 de 01/06/2015. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 264,30. Selo 0471.07.1400056.05759: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500003.05158: R$ 0,30.

R-7-141.799, de 12 de junho 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) , de 26/05/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R$91.264,75. **AVALIAÇÃO:** R$106.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$691,10, vencendo-se a primeira em 26/06/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **GILCELLES SILVA DA SILVA**, CPF 006.643.790-36, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cobrança, residente e domiciliada nesta Capital e **MAURO LEANDRO LACERDA PEREIRA**, CPF 010.143.810-96, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 697.540 de 01/06/2015. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 239,40. Selo 0471.07.1400056.05762: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500003.05159: R$ 0,30.

AV-8-141.799, de 21 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0141799-57.
Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.06911: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.00835: (Isento).

AV-9-141.799, de 21 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**
Requerimento, de 08/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a98665af-7a31-4db4-aac6-117a9499f326

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

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

em Garantia nº 844440876687, firmado em 26/05/2015. **VALOR:** R$118.622,23. **AVALIAÇÃO:** R$118.622,23. 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 0021.2026.03936.9, de 12/08/2026, mediante recolhimento de R$3.558,67, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **GILCELLES SILVA DA SILVA**, CPF 006.643.790-36, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cobrança, residente e domiciliada nesta Capital; e **MAURO LEANDRO LACERDA PEREIRA**, CPF 010.143.810-96, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.052.748 de 09/09/2026. Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.09880: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.00842: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 141.799 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0141799-57
Atos:Certidao: R$ 40,80 - 0471.04.2600036.00735 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.09639 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.07812 - R$ 2,20. Total: R$ 77,47 Porto Alegre, 21/09/2026
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00142208 09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a98665af-7a31-4db4-aac6-117a9499f326

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07