



146.690

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0146690-31
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 3 de Fevereiro de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

146.690

IMÓVEL: APARTAMENTO 464, a ser construído, no BLOCO "P", do "RESIDENCIAL MONTE VERDE", localizado no quarto pavimento, no Acesso 01 da circulação vertical deste bloco, sendo de fundos à direita de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com a área real privativa de 39,030m², área real de uso comum de 9,860m², perfazendo a área real total de 48,890m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002935 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer e Rua Tomé Antônio de Souza, e possui a seguinte descrição: O Lote 01, com área de 12.730,33m², medindo 59,04m de frente, a noroeste, com testada para Rua Tomé Antônio de Souza, distando 191,10m da esquina formada com a Estrada Cristiano Kraemer, lado ímpar; por 34,00m de extensão a nordeste, na divisa com o lote 02; por 21,00m a sudeste, na divisa com o lote 02; por 134,02m por um dos lados, a nordeste; por 80,01m de fundos, a sudeste; e, por 168,09m por outro dos lados, a sudoeste.

PROPRIETÁRIOS: RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA, CNPF 081.256.940-72, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSA MARIA BETTIO FERREIRA, CNPF 358.441.750-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 136.153, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 4450622, CREA nº 085258.

OBS: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.01-136.153 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 1,11 e Selo: 0471.01.1000002.07079 R\$ 0,20

AV.1-146.690, de 03 de fevereiro de 2010. AFETAÇÃO: Conforme AV.02-136.153, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.05868 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0146690-31

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

146.690

AV.2-146.690, de 03 de fevereiro de 2010. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 03/02/2010, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 5.096, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL MONTE VERDE", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

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

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06208 R\$ 0,40

R.3-146.690, de 12 de maio de 2010. 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 - Recursos FGTS-PMCMV, datado de 11/02/2010. **VALOR:** R\$54.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$54.200,00. **TRANSMITENTES:** RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA, CNPF 081.256.940-72, sócio de empresa, sua esposa ROSA MARIA BETTIO FERREIRA, CNPF 358.441.750-34, sócia de empresa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: TED WILIAM AGUIAR DE SOUZA, CNPF 026.604.250-35, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 557.098 de 16/04/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a): Emolumentos: R\$ 0,00 e Selo: 0471.07.0900033.03635 (Nihil).

R.4-146.690, de 12 de maio de 2010. 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 - Recursos FGTS-PMCMV, datado de 11/02/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$37.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$54.200,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$284,56. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** TED WILIAM AGUIAR DE SOUZA, CNPF 026.604.250-35, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 557.098 de 16/04/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a): Emolumentos: R\$ 0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04243 (Nihil).

CONTINUA A FOLHAS

.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

146.690
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE/RS, **30** de **Novembro** de **2011**

FLS.

2

MATRÍCULA

146.690

AV-5-146.690, de 30 de novembro de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 28/10/2011, instruído de provas hábeis por **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de 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.5-136.153. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 240, da Rua Tome Antonio de Souza, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1458, datada de 04/10/2011; CND nº 179912011-19026040, datada de 25/11/2011; e, ART nº 6094210, CREA nº121406.

PROTOCOLO: Nº 597.085 de 01/11/2011.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,35 e Selo: 0471.02.1100040.00357 R\$ 0,35.

AV-6-146.690, de 06 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº.099267.2.0146690-31.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200067.03795: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200069.03512: (Isento).

AV-7-146.690, de 06 de dezembro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 18/11/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.

PROTOCOLO: 907.329 de 23/11/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$78,90. Selo 0471.06.2000031.01936: R\$32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200069.03517: R\$1,80.

R-8-146.690, de 06 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 18/11/2022.

VALOR: R\$120.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **TED WILIAM AGUIAR DE SOUZA**, CPF 026.604.250-35, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **GABRIELA ALMEIDA DE ALMEIDA**, CPF 877.433.700-97, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

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



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

FLS.

MATRÍCULA

02v**146.690**

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$4.350,00.

PROTOCOLO: 907.329 de 23/11/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$308,70. Selo 0471.07.2100039.08269: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200069.03518: R\$1,80.

R-9-146.690, de 06 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 18/11/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$91.250,00. **AVALIAÇÃO:** R\$125.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$578,35, com vencimento da primeira parcela em 18/12/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5940%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): GABRIELA ALMEIDA DE ALMEIDA, CPF 877.433.700-97, 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: 907.329 de 23/11/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$268,40. Selo 0471.07.2100039.08270: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200069.03522: R\$1,80.

AV-10-146.690, de 08 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/05/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442810653, firmado em 18/11/2022. **VALOR:** R\$131.619,19.

AVALIAÇÃO: R\$131.619,19. 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 0021.2026.01674.1, de 27/04/2026, mediante recolhimento de R\$3.948,58, 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) (Fiduciante):** GABRIELA ALMEIDA DE ALMEIDA, CPF 877.433.700-97, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, 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: 1.040.158 de 28/05/2026. Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

146.690

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0146690-31

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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de junho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
146.690

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.07280: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.07475: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.690 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146690-31	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.04223 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.08266 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600019.02235 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 08/06/2026	
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 00078744 16	
	

.onr

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

saec