



132.537

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0132537-04
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Junho de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

132.537

IMÓVEL: APARTAMENTO 156 - BLOCO 05, a ser construído, do "**RESIDENCIAL DOS PINHEIROS**", localizado no pavimento térreo, no segundo acesso a circulação vertical deste bloco, sendo o segundo 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 (o):

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: 0471.02.0700001.01461 R\$ 0,30

R.1-132.537, de 6 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



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

132.537

nesta Capital.

ADQUIRENTE: ZENILDA VIEIRA DE SOUZA, CNPF 709.955.160-49, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 500.825 de 24/08/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.03967 R\$ 4,00.

R.2-132.537, de 6 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\$.372,28. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ZENILDA VIEIRA DE SOUZA, CNPF 709.955.160-49, brasileira, solteira, maior, pensionista, 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 500.825 de 24/08/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700001.03968 R\$ 4,00.

AV.3-132.537, 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):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.04686 R\$ 0,40

AV-4-132.537, de 04 de agosto de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

132.537

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de agosto de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
132.537

Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 27/12/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2.

PROTOCOLO: 857.815 de 15/07/2021. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *Larisa Lima*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 166,20. Selo 0471.06.1800040.02395: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100028.02594: R\$ 1,40.

AV-5-132.537, de 14 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132537-04.

Auxiliar de Escrevente: *Andresa*

Escrevente Autorizado(a): *Andresa*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300063.05000: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.03517: (Isento).

R-6-132.537, de 14 de novembro de 2023. PARTILHA - LEGÍTIMA

Escritura de Inventário e Partilha de Bens e Adjudicação, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº605, fls.073, nº029/32993, de 11/05/2023 e Escritura de Aditamento, Livro nº515, fls.129, nº095/76562, de 31/10/2023. **DATA DO ÓBITO:** 13/07/2011. **TRANSMITENTE(S):** HERANÇA de ZENILDA VIEIRA DE SOUZA, inscrita no CPF 709.955.160-49.

ADQUIRENTE(S): DANYELLE DE SOUZA GUTERRES, CPF 009.224.860-85, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, SABRINA SOUZA GUTERRES, CPF 009.224.910-89, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, DAIANE DE SOUZA GUTERRES, CPF 815.224.360-49, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital, EDUARDO DE SOUZA GUTERRES, CPF 007.900.550-07, brasileiro, solteiro, maior, técnico em refrigeração, residente e domiciliado nesta Capital, e LUCAS DE SOUZA GUTERRES, CPF 009.224.900-07, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, residente e domiciliado nesta Capital.

OBS: Avaliado o todo em R\$212.400,00 (09/2022), cabendo aos adquirentes a seguinte proporção do imóvel: 20% para Danyelle, 20% para Sabrina, 20% para Daiane, 20% para Eduardo e 20% para Lucas.

PROTOCOLO: 942.628 de 03/11/2023, 942.629 de 03/11/2023.

Auxiliar de Escrevente: *Andresa*

Escrevente Autorizado(a): *Andresa*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.138,40. Selo 0471.08.2300060.00121: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.03520: R\$ 1,80.

AV-7-132.537, de 14 de novembro de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme Escritura de

CONTINUA NO VERSO

.onr

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

caec





CNM: 099267.2.0132537-04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
132.537

Inventário e Partilha de Bens e Adjudicação, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº605, fls.073, nº029/32993, de 11/05/2023 e Escritura de Aditamento, Livro nº515, fls.129, nº095/76562, de 31/10/2023, foi reconhecida a união estável entre **LUCAS DE SOUZA GUTERRES** e **SILVANA FROES DA SILVA**, desde 10/10/2020.

PROTOCOLO: 942.629 de 03/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300067.00006: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.03530: R\$ 1,80.

R-8-132.537, de 14 de novembro de 2023. ADJUDICAÇÃO

Escritura de Inventário e Partilha de Bens e Adjudicação, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº605, fls.073, nº029/32993, de 11/05/2023 e Escritura de Aditamento, Livro nº515, fls.129, nº095/76562, de 31/10/2023, por falecimento de **LUCAS DE SOUZA GUTERRES**.

DATA DO ÓBITO: 07/03/2021. **TRANSMITENTE(S):** HERANÇA de **LUCAS DE SOUZA GUTERRES**, inscrito no CPF 009.224.900-07.

ADQUIRENTE(S): **SILVANA FROES DA SILVA**, CPF 602.434.740-59, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada nesta Capital.

OBS.: A Adjudicação refere-se à fração de 20% do imóvel, avaliada em R\$ 42.500,00 (09/2022), cabendo a adquirente a totalidade da dita fração.

PROTOCOLO: 942.628 de 03/11/2023, 942.629 de 03/11/2023.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 403,90. Selo 0471.06.2200029.00094: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.03538: R\$ 1,80.

AV-9-132.537, de 08 de julho de 2024. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 28/06/2024, instruído de prova hábil, por **SILVANA FROES DA SILVA**, foi dito que é inscrita no CPF sob nº014.627.670-10.

PROTOCOLO: 964.943 de 28/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400022.03211: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2200080.06643: R\$ 2,00.

R-10-132.537, de 08 de julho de 2024. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 22/03/2024. **VALOR:** R\$124.174,78. **AVALIAÇÃO:**

continua na fl. 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

132.537

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0132537-04

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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de julho de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
132.537

R\$124.174,78. **TRANSMITENTE(S):** SILVANA FROES DA SILVA, CPF 014.627.670-10, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada nesta Capital; **DAIANE DE SOUZA GUTERRES**, CPF 815.224.360-49, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital; **DANYELLE DE SOUZA GUTERRES**, CPF 009.224.860-85, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital; **SABRINA SOUZA GUTERRES**, CPF 009.224.910-89, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital; e **EDUARDO DE SOUZA GUTERRES**, CPF 007.900.550-07, brasileiro, solteiro, maior, técnico em refrigeração, residente e domiciliado em Gravataí, RS.

ADQUIRENTE(S): BARBARA MARCIELLE MOURA CHAVES, CPF 863.168.420-15, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$9.354,00.

PROTOCOLO: 963.799 de 17/06/2024. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.07.2300074.04340: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400025.04453: R\$ 2,00.

R-11-132.537, de 08 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 22/03/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.339,82. **AVALIACÃO:** R\$124.174,78. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$497,61, com vencimento da primeira parcela em 01/05/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5940%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** BARBARA MARCIELLE MOURA CHAVES, CPF 863.168.420-15, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 963.799 de 17/06/2024. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2300074.04341: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400025.04465: R\$ 2,00.

AV-12-132.537, de 15 de junho de 2026. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11138467 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº QFDJGVX2.

PROTOCOLO: 1.041.066 de 08/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Continua no verso

ONF

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

CAEC





CNM: 099267.2.0132537-04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
132.537

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.04954: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.03793: R\$ 2,20.

AV-13-132.537, de 15 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 03/06/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443257542, firmado em 22/03/2024. **VALOR: R\$127.876,50. AVALIAÇÃO: R\$127.876,50.** 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 0021.2026.02014.5, de 15/05/2026, mediante recolhimento de R\$3.836,30, 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): BARBARA MARCIELLE MOURA CHAVES**, CPF 863.168.420-15, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, 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: 1.041.066 de 08/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.07493: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.03797: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.537 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132537-04

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.07419 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.02907 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600019.08856 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 15/06/2026

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 00084656 17



.ONR

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

saec