



150.254

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de julho de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

150.254

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, do BLOCO 5 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PINHEIRO I, a ser construído, localizado no segundo pavimento, primeiro 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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Selo: 0471.02.0900034.07837 R\$ 0,30

AV.1-150.254, 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):

Registrador(a):

Emolumentos: 19,80 e Selo: 0471.03.1000011.02819 R\$ 0,40

R.2-150.254, de 27 de Julho de 2010.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

150.254

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: 0471.04.1000011.00860 R\$ 0,50

AV.3-150.254, 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: 0471.03.1000039.04989 (Nihil).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OK

150.254

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Março de 2011

FLS.
2

MATRÍCULA
150.254

AV.4-150.254, de 11 de março de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24/11/2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: Nº 578.026 de 11/02/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1000039.01826 R\$ 0,50.

R.5-150.254, de 11 de março 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 - Recursos do FGTS - PMCMV, datado de 24/11/2010. **VALOR:** R\$.59.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.59.990,00. **TRANSMITENTE:** LABORE ENGENHARIA LTDA., CNPJ 03.979.874/0001-20, com sede em Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: ANA PRISCILLA ROSA DOS SANTOS, CNPF 004.645.590-65, brasileira, solteira, maior, diarista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 578.027 de 11/02/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.07.1000021.02031 (Nihil).

R.6-150.254, de 11 de março 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 - Recursos do FGTS - PMCMV, datado de 24/11/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.42.990,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.68.300,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.328,99. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA(Fiduciante):** ANA PRISCILLA ROSA DOS SANTOS, CNPF 004.645.590-65, brasileira, solteira, maior, diarista, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/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 578.027 de 11/02/2011. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.06.1000025.00704 (Nihil).

AV-7-150.254, 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 - 14/08/2023 13:56



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
150.254

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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1300053.06227: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1300056.17087: R\$ 0,30.

AV-8-150.254, de 08 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0150254-09.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.06986: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.06468: (Isento).

AV-9-150.254, de 08 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 19/07/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855550725339, firmado em 24/11/2010. **VALOR:** R\$74.974,87.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00. 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 0021.2023.03208.8, de 05/07/2023, mediante recolhimento de R\$3.900,00, 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): ANA PRISCILLA ROSA DOS SANTOS**, CPF 004.645.590-65, brasileira, solteira, maior, diarista, 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: 931.732 de 21/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300037.00292: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.06471: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CONTINUA A FOLHAS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 150.254 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0150254-09

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300043.09515 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.04708 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300047.01494 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 08/08/2023

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 2023 00091460 27



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec