



139.917

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0139917-77
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

139.917

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, a ser construído, no BLOCO A, do "RESIDENCIAL SAN RAFAEL", localizado no quarto pavimento, à direita, de fundos de quem adentrar ao edifício pela entrada principal deste bloco, com área real privativa de 38,24m², área real de uso comum de 9,730m², perfazendo a área real total de 47,970m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002624 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO, situa-se no bairro Campo Novo, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer, Rua Tomé Antônio de Souza e Rua Colina, lado ímpar, a saber: O terreno na Estrada Cristiano Kraemer nº 1863, forma um polígono irregular, com uma área de 18.318,15m², onde o vértice 1A do terreno encontra-se no alinhamento da Estrada Cristiano Kraemer, frente nordeste, ao lado ímpar do nº 1951, a nordeste, na extensão de 69,91m, segue no alinhamento da Estrada Cristiano Kraemer, até o ponto 2A; a noroeste, de frente a fundo, em três segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de 55,48m, o segundo na extensão de 67,82m e o terceiro segmento na extensão de 62,26m, confrontando com os imóveis que tratam das transcrições 4337 e 1173 da 2ª Zona, até o ponto 3; a sudoeste, na extensão de 99,66m, confrontando com o imóvel que trata a transcrição 4337 da 2ª Zona, até o ponto 10A; a sudeste, de frente a fundo, em cinco segmentos de reta, sendo o primeiro segmento na extensão de 39,72m, o segundo segmento na extensão de 112,41m, ambos confrontando com o imóvel que trata a transcrição 4337 da 2ª Zona, até o ponto 11A, o terceiro segmento na extensão de 9,70m, até o ponto 12 e o quarto segmento na extensão de 25,00m, confrontando nestes dois segmentos com o lote 02 - área remanescente e o quinto segmento na extensão de 28,33m, confrontando-se com a área atingida, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim o perímetro. Existe sobre o terreno uma área não edificável, conforme projeto aprovado.

PROPRIETÁRIOS: ERCI LUIZ MOSER, CNPF 112.379.370-00, industrial, casado pelo regime da separação total de bens, de acordo com pacto antenupcial, registrado sob nº 1.999 - Livro 3-Registro Auxiliar desta Zona, com RITHA MARIA SARAIVA FALCÃO MOSER, CNPF 501.346.390-49, comerciante sócia de empresa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e GENUINO PEDRO MOSER, CNPF 148.411.930-49, comerciante sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com NELSA ANA MOSER, CNPF 228.856.330-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 135.570, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 4525234, CREA nº 035639.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.01-135.570 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 528.664 (09/01/2009)

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0139917-77
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

139.917

Escrevente: Ana Paula *Ana Paula*
Registradora (o) Substituta (o):
Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0800040.02288 R\$ 0,30

R.1-139.917, de 03 de abril de 2009. **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, datado de 12/02/2009. **VALOR:** R\$.43.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.43.000,00. **TRANSMITENTES:** **ERCI LUIZ MOSER**, CNPF 112.379.370-00, sócio de empresa sua esposa **RITHA MARIA SARAIVA FALCÃO MOSER**, CNPF 501.346.390-49, sócia de empresa, casados pelo regime da separação total de bens, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº.1.999 no Livro 3-RA, neste 3º Registro de Imóveis, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e **NELSA ANA MOSER**, CNPF 228.856.330-34, do lar seu esposo **GENUINO PEDRO MOSER**, CNPF 148.411.930-49, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: **JOBER DE BARROS MENDES**, CNPF 939.147.410-15, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital; e, **MARCIA RODRIGUES VIEIRA**, CNPF 987.910.790-04, brasileira, solteira, maior, frentista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 532.791 de 31/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03698 R\$ 4,00.

R.2-139.917, de 03 de abril 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 - Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 12/02/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.43.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.43.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.454,86. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,6600% e Taxa Anual Efetiva de 6,8671%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **JOBER DE BARROS MENDES**, CNPF 939.147.410-15, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital; e, **MARCIA RODRIGUES VIEIRA**, CNPF 987.910.790-04, brasileira, solteira, maior, frentista, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 532.791 de 31/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03699 R\$ 4,00.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 08/05/2026 10:36

139.917

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Março de 2011

FLS.
2MATRÍCULA
139.917

AV-3-139.917, de 30 de Março de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 25/02/2011, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA MANDINHO LTDA.**, CNPJ 88.907.639/0001-04, 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.5-135.570. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.863, da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1604, datada de 17/02/2011; CND nº 311162010-19001010, datada de 13/12/2010; e, ART nº 4619575, CREA nº 060412.

PROTOCOLO: Nº 579.693 de 10/03/2011. Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100003.03506 R\$ 0,40.

AV-4-139.917, de 03 de junho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0139917-77.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.11550: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.06263: (Isento).

AV-5-139.917, de 03 de junho de 2024. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 10/05/2024, e Certidão, de 29/04/2024, da Escritura Pública de Reconhecimento de União Estável, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº439, fls. 098, nº13024-075, de 31/03/2008, por **JOBER DE BARROS MENDES e MARCIA RODRIGUES VIEIRA**, foi dito que mantém união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, há aproximadamente 10 anos.

PROTOCOLO: 961.386 de 22/05/2024, 961.387 de 22/05/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400018.13802: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.10465: R\$ 2,00.

AV-6-139.917, de 03 de junho de 2024. CANCELAMENTO: Conforme 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 18/04/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2.

PROTOCOLO: 960.261 de 24/04/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0139917-77

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

FLS.

02v

MATRÍCULA

139.917

Emolumentos: R\$ 175,40. Selo 0471.06.2300014.00891: R\$ 35,90.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.10481: R\$ 2,00.

R-7-139.917, de 03 de junho 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 18/04/2024. **VALOR:** R\$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE(S):** JOBER DE BARROS MENDES, CPF 939.147.410-15, motorista, e MARCIA RODRIGUES VIEIRA, CPF 987.910.790-04, frentista, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): GIULLIANO DOS SANTOS CARRICONDE, CPF 601.269.530-66, brasileiro, solteiro, maior, chefe de pista, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$12.314,00.

PROTOCOLO: 960.261 de 24/04/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.03531: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400020.10485: R\$ 2,00.

R-8-139.917, de 03 de junho 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 18/04/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$112.186,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$550,41, com vencimento da primeira parcela em 18/05/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5940%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** GIULLIANO DOS SANTOS CARRICONDE, CPF 601.269.530-66, brasileiro, solteiro, maior, chefe de pista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 960.261 de 24/04/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.07.2300074.03515: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400020.07057: R\$ 2,00.

AV-9-139.917, de 29 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 20/04/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443344899, firmado em 18/04/2024. **VALOR:** R\$149.427,82.

AVALIAÇÃO: R\$149.427,82. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos

CONTINUA A FOLHAS

.onr

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

saec

139.917

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0139917-77

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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de abril de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
139.917

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 0021.2026.01311.4, de 01/04/2026, mediante recolhimento de R\$4.482,83, 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): GIULLIANO DOS SANTOS CARRICONDE**, CPF 601.269.530-66, brasileiro, solteiro, maior, chefe de pista, 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: 1.035.438 de 22/04/2026. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.07.2400036.03654: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.08320: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 139.917 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0139917-77

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600013.02091 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.13112 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600015.07424 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 29/04/2026

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 00059164 48



.ONF

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

saec