



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de Outubro de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

152.962

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, a ser construído, no **BLOCO "11"**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PINHEIRO II"**, localizado no 3º pavimento, primeira porta 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, perfazendo a área real total de 43,0436m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004545 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, possui a seguinte descrição: Situado no bairro Lomba do Pinheiro, quarteirão formado pela Estrada João de Oliveira Remião, Avenida João Antônio Silveira e Beco do Abílio, de configuração irregular, com área superficial de 10.687,83m², tendo sua frente, ao noroeste, à área atingida pelo recuo viário, na Avenida João Antônio Silveira, lado ímpar, composta por treze segmentos de retas, nas seguintes medidas, seguindo a direção sudoeste: 3,23m, 6,33m, 6,11m, 8,14m, 7,87m, 9,90m, 6,82m, 8,65m, 11,21m, 10,33m, 6,88m, 5,56m e 1,79m, até encontrar o ponto de intersecção de divisa sudoeste, seguindo ao sudeste por dois segmentos retos, a saber: o primeiro segmento na direção sudeste onde mede 47,65m, o qual faz divisa com imóvel que é do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE) - Prefeitura Municipal de Porto Alegre, o segundo segmento segue na direção sul, na extensão de 76,43m, o qual faz divisa com terras de Arare Vargas Fortes, e Isa Deppermann Fortes, 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 faz divisa com imóvel que é de Arare Vargas Fortes e Isa Deppermann Fortes e seguindo ao noroeste, em linha reta de 119,79m, até encontrar o ponto inicial do terreno.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA., CNPJ 04.111.809/0001-41, com sede em Canoas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 143.745, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 4078245, CREA nº 071646.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.4-143.745 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 570.372 de 21/10/2010.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$1,11 e Selo: 0471.01.1000032.05811 R\$ 0,20.

R.1-152.962, de 21 de fevereiro de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
152.962

Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 28/01/2011. **VALOR:** R\$.72.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA., CNPJ 04.111.809/0001-41, com sede em Canoas/RS.

ADQUIRENTE: ANA LAURA BAPTISTA FREITAS, CNPF 428.148.550-34, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada em Viamão/RS.

PROTOCOLO: Nº 577.607 de 07/02/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.07.1000021.01524 R\$ 6,00.

R.2-152.962, de 21 de fevereiro 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 28/01/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.61.711,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.450,61. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA**

(Fiduciante): ANA LAURA BAPTISTA FREITAS, CNPF 428.148.550-34, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada em Viamão/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA., CNPJ 04.111.809/0001-41, com sede em Canoas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 577.607 de 07/02/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.07.1000021.01525 R\$ 6,00.

AV-3-152.962, de 05 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0152962-33.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.10892: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.06585: (Isento).

AV-4-152.962, de 05 de agosto de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 15/07/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Cumprimento de Sentença nº 5000946-18.2021.8.21.4001/RS. **JUÍZA:** Carine

CONTINUA A FOLHAS

CNM: 099267.2.0152962-33

152.962

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de agosto de 2024

FLS.
02

MATRÍCULA
152.962

Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Claudionice Brambila Magnus. **VALOR DA**
ACÃO: R\$30.023,71. **VALOR DO DÉBITO:** R\$69.843,59 (03/2024). **DEVEDOR(ES)**
(executado(s)): ANA LAURA BAPTISTA FREITAS, CPF 428.148.550-34. **CREDOR(ES)**
(exequentes(s)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO PINHEIRO II, CNPJ
27.591.634/0001-12.

PROTOCOLO: 968.052 de 26/07/2024, Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 153,00. Selo 0471.06.2400009.00502 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.15546 (PEPO): R\$ 2,00.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital