

140.057

MATRÍCULA



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
140.057

IMÓVEL: APARTAMENTO 432, a ser construído, no **BLOCO H**, 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





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

FLS.
1v

MATRÍCULA
140.057

Escrevente: Ana Paula *Ana Paula*
Registradora (o) Substituta (o):
Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0800040.02428 R\$ 0,30

R.1-140.057, de 09 de abril de 2009.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 12/02/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.4.630.100,44. **AVALIAÇÃO:** R\$.6.020.000,00 (valores juntamente com outros 139 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,5000% e Efetiva de 9,9249%. **PRAZO:** 24 meses. **DEVEDORA:** CONSTRUTORA MANDINHO LTDA., CNPJ 88.907.639/0001-04, com sede nesta Capital.

FIADORES: CARLOS ALBERTO MARTINS REBECHI, CNPF 391.958.210-15, sócio de empresa, sua esposa ILACI CASAGRANDE REBECHI, CNPF 208.340.630-34, engenheira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; MARCELO MARTINS REBECHI, CNPF 453.719.970-91, arquiteto, sua esposa MARCIA GERHARDT REBECHI, CNPF 432.479.200-30, arquiteta, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e, JOÃO CARLOS ROSSI, CNPF 454.160.440-04, sócio de empresa, sua esposa CLAUDIA REBECHI ROSSI, CNPF 468.477.820-72, administradora de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

HIPOTECANTES: 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.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 532.113 de 20/03/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0800041.02816 R\$ 0,50.

AV.2-140.057, de 07 de maio de 2009. **CANCELAMENTO:** Conforme 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s)

CONTINUA A FOLHAS

02

140.057
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 7 de Maio de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

140.057

Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 09/04/2009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 534.578 de 05/05/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0800041.03984 R\$ 0,50.

R.3-140.057, de 07 de maio 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 do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 09/04/2009. **VALOR:** R\$.43.000,00 (sendo R\$.4.276,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.43.000,00. **TRANSMITENTES:** ERCI LUIZ MOSER, CNPF 112.379.370-00, sócio de empresa e 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 e 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.

ADQUIRENTE: EMERSON DE OLIVEIRA GONÇALVES, CNPF 802.950.700-30, nosocomiário e sua esposa LUCIANE DE FATIMA LUCAS GOMES GONÇALVES, CNPF 949.584.910-15, nosocomiária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 534.578 de 05/05/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.04616 R\$ 4,00.

R.4-140.057, de 07 de maio 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 do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 09/04/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.38.724,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.43.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.412,31. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,6600% e Taxa Anual Efetiva de 6,8671%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **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,

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

2v

140.057

com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 534.578 de 05/05/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0800034.04617 R\$ 4,00.

AV-5-140.057, 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: 0471.03.1100003.03621 R\$ 0,40.

AV-6-140.057, de 27 de outubro de 2014 Certifico, revendo o documento que deu origem ao R.4-140.057, verifiquei que são devedores/fiduciantes, EMERSON DE OLIVEIRA GONÇALVES, CPF 802.950.700-30 e sua cônjuge, LUCIANE DE FATIMA LUCAS GOMES GONÇALVES, CPF 949.584.910-15, o que por um lapso deixou de constar.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1400020.08248: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400045.04562: (Isento).

AV-7-140.057, de 30 de outubro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 22/10/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.

PROTOCOLO: 813.923 de 25/10/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 152,80 Selo 0471.06.1700045.02883: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900036.05590: R\$ 1,40.

R-8-140.057, de 30 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em

CONTINUA A FOLHAS



PORTO ALEGRE/RS, 30 de outubro de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
140.057

Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 22/10/2019. **VALOR:** R\$128.000,00 (sendo R\$8.500,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** EMERSON DE OLIVEIRA GONÇALVES, CPF 802.950.700-30, analista de sistemas, e seu cônjuge, LUCIANE DE FATIMA LUCAS GOMES GONÇALVES, CPF 949.584.910-15, enfermeiro e nutricionista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MAURICIO MACHADO DE CAMPOS, CPF 862.436.160-53, auxiliar de escritório, e seu cônjuge, INGRID TAMARA RODRIGUES PINTO DE CAMPOS, CPF 848.654.580-34, auxiliar administrativa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 813.923 de 25/10/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.1800031.01273: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900036.04383: R\$ 1,40.

R-9-140.057, de 30 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 22/10/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$92.740,78. **AVALIAÇÃO:** R\$128.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$780,59, vencendo-se a primeira em 21/11/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MAURICIO MACHADO DE CAMPOS, CPF 862.436.160-53, auxiliar de escritório, e seu cônjuge, INGRID TAMARA RODRIGUES PINTO DE CAMPOS, CPF 848.654.580-34, auxiliar administrativa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 813.923 de 25/10/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 250,80. Selo 0471.07.1800031.01274: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900036.05601: R\$ 1,40.

AV-10-140.057, de 26 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0140057-45.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0140057-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
140.057

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.17319: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.02892: (Isento).

AV-11-140.057, de 26 de agosto de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 06/08/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5001495-42.2021.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R\$10.851,42. **VALOR DO DÉBITO:** R\$13.201,94 (02/2022). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** MAURICIO MACHADO DE CAMPOS, CPF 862.436.160-53, e INGRID TAMARA RODRIGUES PINTO DE CAMPOS, CPF 848.654.580-34. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN RAFAEL, CNPJ 13.239.802/0001-09.

PROTOCOLO: 970.564 de 20/08/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 117,10. Selo 0471.06.2400009.00803 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.02898 (PEPO): R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 140.057 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0140057-45	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.00389 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400031.07909 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400032.08884 - R\$ 2,00. Total: Nihil Porto Alegre, 26/08/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00096551 85	
	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6DR5Z-8PSQW-FS8CK-TWAD9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6DR5Z-8PSQW-FS8CK-TWAD9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>