



146.499

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 3 de Fevereiro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

1

146.499

IMÓVEL: APARTAMENTO 225, a ser construído, no **BLOCO "G"**, do **"RESIDENCIAL MONTE VERDE"**, localizado no segundo pavimento, no Acesso 02 da circulação vertical deste bloco, sendo de frente à direita de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com a área real privativa de 39,030m², área real de uso comum de 9,860m², perfazendo a área real total de 48,890m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002935 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer e Rua Tomé Antônio de Souza, e possui a seguinte descrição: O Lote 01, com área de 12.730,33m², medindo 59,04m de frente, a noroeste, com testada para Rua Tomé Antônio de Souza, distando 191,10m da esquina formada com a Estrada Cristiano Kraemer, lado ímpar; por 34,00m de extensão a nordeste, na divisa com o lote 02; por 21,00m a sudeste, na divisa com o lote 02; por 134,02m por um dos lados, a nordeste; por 80,01m de fundos, a sudeste; e, por 168,09m por outro dos lados, a sudoeste.

PROPRIETÁRIOS: RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA, CNPF 081.256.940-72, comerciário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSA MARIA BETTIO FERREIRA**, CNPF 358.441.750-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 136.153, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de **INCORPORAÇÃO**, sendo apresentada a ART nº 4450622, CREA nº 085258.

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

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.01-136.153 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 1,11 e Selo: 0471.01.1000002.06876 R\$ 0,20

AV.1-146.499, de 03 de Fevereiro de 2010. AFETAÇÃO: Conforme AV.02-136.153, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.05676 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce9af493-c9e2-407d-8cc7-bc6a9058c860

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 31/07/2025 10:03



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
146.499

AV.2-146.499, de 03 de Fevereiro de 2010. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 03/02/2010, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 5.096, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL MONTE VERDE**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROCOLO: 551.596 (18/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06017 R\$ 0,40

R.3-146.499, de 19 de Abril de 2010.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 13/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.7.926.927,25. **AVALIAÇÃO:** R\$.10.400.000,00(valores juntamente com outros 199 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,5000% a.a. e Efetiva de 9,9249% a.a. **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:** **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS. **FIADORES:** **RICARDO MACIEL RAMOS**, CNPF 269.833.460-68, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, residente e domiciliado em Pelotas/RS; **MARIANA SILVA RAMOS**, CNPF 821.359.160-72, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital e **BRUNO SILVA RAMOS**, CNPF 821.359.590-49, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta Capital. **ANUENTES HIPOTECANTES:** **RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA**, CNPF 081.256.940-72, sócio de empresa, e sua esposa, **ROSA MARIA BETTIO FERREIRA**, CNPF 358.441.750-34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROCOLO: Nº 555.376 de 24/03/2010. Escrevente: Leticia Rosa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador:

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.01630 R\$ 0,50.

AV.4-146.499, de 04 de Junho de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 21/05/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA A FOLHAS

0201

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 31/07/2025 10:03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce9af493-c9e2-407d-8cc7-bc6a9058c860

146.499
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 4 de Junho de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

146.499

PROTOCOLO: Nº 560.293 de 28/05/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.04290 R\$ 0,50.

R.5-146.499, de 04 de Junho de 2010. 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 - Recurso FGTS - PMCMV, datado de 11/02/2010. **VALOR:** R\$.54.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **TRANSMITENTE:** RUY SIDINEI SAMARANI FERREIRA, CNPF 081.256.940-72 e sua esposa ROSA MARIA BETTIO FERREIRA, CNPF 358.441.750-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: MAXVEL VAGNER CASTRO, CNPF 665.106.350-20, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 560.294 de 28/05/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.04404 (Nihil).

R.6-146.499, de 04 de Junho de 2010. 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 - Recurso FGTS - PMCMV, datado de 11/02/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.37.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.200,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.300,78. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(Fiduciante):** MAXVEL VAGNER CASTRO, CNPF 665.106.350-20, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 560.294 de 28/05/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.04874 (Nihil).

AV.7-146.499, de 30 de Novembro de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 28/10/2011, instruído de provas hábeis por RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula foi

CONTINUA NO VÉRTICE



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 31/07/2025 10:03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce9af493-c9e2-407d-8cc7-bc6a9058c860



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
146.499

totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.5-136.153. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 240, da Rua Tome Antonio de Souza, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1458, datada de 04/10/2011; CND nº 179912011-19026040, datada de 25/11/2011; e, ART nº 6094210, CREA nº121406.

PROTOCOLO: Nº 597.085 de 01/11/2011.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,35 e Selo: 0471.02.1100040.00165 R\$ 0,35.

AV-8-146.499, de 28 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146499-22.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.01735: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500013.09875: (Isento).

AV-9-146.499, de 28 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 07/07/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804289000061, firmado em 11/02/2010. **VALOR:** R\$61.354,90. **AVALIAÇÃO:** R\$119.700,00. 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 0021.2025.01957.7, de 03/06/2025, mediante recolhimento de R\$3.591,00, 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): MAXVEL VAGNER CASTRO, CPF 665.106.350-20, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, 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: 1.004.686 de 09/07/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.08350: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.01911: R\$ 2,10.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce9af493-c9e2-407d-8cc7-bc6a9058c860

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 31/07/2025 10:03

<p>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE</p>
<p>Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.499 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos) - CNM: 099267.2.0146499-22 CONTINUA A FOLHAS</p>
<p>Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.06417 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.05528 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500029.02447 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 28/07/2025</p>
<p>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.</p>
<p align="center"> 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 2025 00088933 25 </p>

