



140.020

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

140.020

IMÓVEL: APARTAMENTO 523, a ser construído, no BLOCO F, do "RESIDENCIAL SAN RAFAEL", localizado no quinto pavimento, à esquerda, 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.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

140.020

Escrevente: Ana Paula *Ana Paula*
Registradora (o) Substituta(o):
Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0800040.02391 R\$ 0,30

R.1-140.020, de 02 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.

ADQUIRENTE: **FERNANDA BORBA DE AVILA**, CNPF 967.552.880-04, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 532.521 de 26/03/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *Leticia*

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03831 R\$ 4,00.

R.2-140.020, de 02 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\$.373,08. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **FERNANDA BORBA DE AVILA**, CNPF 967.552.880-04, brasileira, solteira, maior, advogada, 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 532.521 de 26/03/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *Leticia*

Emolumentos: R\$.231,00 e Selo: 0471.06.0800034.03832 R\$ 4,00.

AV.3-140.020, 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

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

140.020

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Março de 2011

FLS.
2

MATRÍCULA
140.020

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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100003.03575 R\$ 0,40.

AV-4-140.020, de 19 de novembro de 2018. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 29/10/2018, instruído de prova hábil, por **FERNANDA BORBA DE AVILA**, e **ALEXSANDRO GONÇALVES GROSS**, foi dito que em 15/07/2011, contraíram matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, **FERNANDA BORBA DE AVILA GROSS**.

PROTOCOLO: 788.450 de 31/10/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$75,40. Selo 0471.04.1800039.00473: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800038.01574: R\$1,40.

AV-5-140.020, de 18 de março de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 08/02/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 798.152 de 15/03/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 152,80. Selo 0471.06.1700045.00984: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900005.08301: R\$ 1,40.

R-6-140.020, de 18 de março de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 08/02/2019. **VALOR:** R\$100.000,00 (Sendo R3.112,20 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00.

TRANSMITENTE(S): FERNANDA BORBA DE AVILA, CPF 967.552.880-04, advogada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALEXSANDRO GONÇALVES GROSS**, CPF 903.233.510-34, proprietário de microempresa, o qual comparece como interveniente

CONTINUA NO VERSO



www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
140.020

anuente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): KAMILA FIDELIS ESPINDOLA, CPF 079.600.419-62, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 798.152 de 15/03/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.1800027.04596: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900005.08306: R\$ 1,40.

R-7-140.020, de 18 de março de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 08/02/2019. **VALOR DA DÍVIDA: R\$76.887,80.**

AVALIAÇÃO: R\$124.200,00. PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$756,31, vencendo-se a primeira em 08/03/2019. **JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): KAMILA FIDELIS ESPINDOLA**, CPF 079.600.419-62, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 798.152 de 15/03/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 218,00. Selo 0471.07.1800027.04598: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900005.08314: R\$ 1,40.

AV-8-140.020, de 28 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0140020-59.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.01557: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.04674: (Isento).

AV-9-140.020, de 28 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 08/09/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441979522, firmado em 08/02/2019. **VALOR: R\$100.000,00.**

AVALIAÇÃO: R\$100.000,00. 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 0021.2023.04223.7, de

CONTINUA A FOLHAS

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 - 05/10/2023 14:18

CNM: 099267.2.0140020-59

140.020

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de setembro de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
140.020

04/09/2023, mediante recolhimento de R\$3.000,00, 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): KAMILA FIDELIS ESPINDOLA**, CPF 079.600.419-62, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, 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.

PROCOLO: 937.448 de 13/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300046.00700: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.04665: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 140.020 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0140020-59

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300059.00465 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300057.00005 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300058.01941 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 28/09/2023

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 00112015 44



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/10/2023 14:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4ecb90eb-cade-4c54-b0a0-c8b3bba3845a