Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f5657dc-4014-4878-934a-c2ae7653f330

IMÓVEL: APARTAMENTO 163 - BLOCO 06, a ser construído, do **"RESIDENCIAL DOS PINHEIROS",** localizado no pavimento térreo, no terceiro acesso a circulação vertical deste bloco, sendo o segundo à direita de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com área real privativa de 39,03m², área real de uso comum de 9,709m², perfazendo a área real total de 48,739m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002266 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO,** assim se descreve: Uma área localizada na Estrada João de Oliveira Remião, no lugar denominado Tiririca, Passo do Sabão, com superfície de 22.337,13m², tendo frente para sudoeste no alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, em 07 segmentos de reta, sendo o primeiro segmento na extensão de 6,11m, o segundo segmento na extensão de 18,79m, o terceiro segmento na extensão de 1,30m, o quarto segmento na extensão de 8,52m, o quinto segmento na extensão de 10,29m, o sexto segmento na extensão de 12,73m, o sétimo segmento na extensão de 6,57m, nos fundos a nordeste, onde limita na extensão de 81,71m, com propriedade de Olavo Jorge Kuhn, dividindo-se por um lado, ao noroeste, com o lote 01, em dois segmentos de retas, o primeiro com 155,29m e o segundo com 173,91m, por outro lado, ao sul, em linha quebrada de 297,11m, com propriedade de Anselmo de Tal, sucessor de João José Sant'Anna.

PROPRIETÁRIA: BV-CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 92.329.895/0001-20, com sede nesta Capital.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 129.355, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nºs 3769884 e 3857277, CREA nºs 029423 e 063137.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.02-129.355 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 495.422 (25/05/2007)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o): Paula Gomes
Registradora (o) Substituta (o):
REGISTRADOR: Emolumentos: R$ 9,40.
Selo: 0471.02.0700001.01516 R$ 0,30

R.1-132.592, de 2 de Outubro de 2007. **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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 03/08/2007. **VALOR:** R$.36.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.36.000,00. **TRANSMITENTE: BV-CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 92.329.895/0001-20, com sede nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 07/10/2026 11:58

ADQUIRENTE: ROBSON RUMMENNYGGH DO PRADO SANABRIA, CNPF 006.073.900-26, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 501.866 de 14/09/2007. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.173,70 e Selo: 0471.06.0700014.00166 R$ 4,00.

R.2-132.592, de 2 de Outubro de 2007. **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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 03/08/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.35.100,00. **AVALIAÇÃO:** R$.38.100,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.334,55. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante): ROBSON RUMMENNYGGH DO PRADO SANABRIA,** CNPF 006.073.900-26, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.,** CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas/RS.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 501.866 de 14/09/2007. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.173,70 e Selo: 0471.06.0700014.00167 R$ 4,00.

AV.3-132.592, de 12 de Março de 2009. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 05/03/2009, instruído de provas hábeis por **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas/RS, na qualidade de incorporadora, 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.04-129.355. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 6.700, da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a CND nº 016642009-19026040, datada de 04/03/2009; ART nº 3914423, CREA nº 121406; e, Carta de Habitação nº 1502, datada de 27/02/2009.
PROTOCOLO: 531.180 (05/03/2009)
Escrevente: Ana Paula
Registradora (o) Substituta (o):
Emolumentos: R$ 19,10 e Selo: 0471.03.0800035.04741 R$ 0,40

AV-4-132.592, de 27 de outubro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f5657dc-4014-4878-934a-c2ae7653f330

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 07/10/2026 11:58

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

Financeiro da Habitação, de 14/10/2016, 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: 734.280 de 21/10/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$186,10. Selo 0471.07.1600013.00429: R$11,80.
Processamento eletrônico de dados: R$4,10. Selo 0471.01.1600037.03213: R$0,45.

R-5-132.592, de 27 de outubro de 2016. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 14/10/2016. **VALOR:** R$90.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$120.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **ROBSON RUMMENNYGGH DO PRADO SANABRIA**, CPF 006.073.900-26, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **FRANCIELE ANTUNES MELLO**, CPF 005.046.560-07, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$4.500,00.
PROTOCOLO: 734.280 de 21/10/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$297,90. Selo 0471.07.1600013.00026: R$11,80.
Processamento eletrônico de dados: R$2,10. Selo 0471.01.1600035.02283: R$0,45.

R-6-132.592, de 27 de outubro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 14/10/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R$50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$120.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$292,67, vencendo-se a primeira em 14/11/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **FRANCIELE ANTUNES MELLO**, CPF 005.046.560-07, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 734.280 de 21/10/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$158,40. Selo 0471.06.1600004.03061: R$7,90.
Processamento eletrônico de dados: R$2,10. Selo 0471.01.1600037.03276: R$0,45.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f5657dc-4014-4878-934a-c2ae7653f330

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 07/10/2026 11:58

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	132.592

AV-7-132.592, de 06 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 16/10/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6.
PROTOCOLO: 814.310 de 30/10/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 92,70. Selo 0471.06.1700045.02937: R$ 24,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900036.08815: R$ 1,40.

R-8-132.592, de 06 de novembro de 2019. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 16/10/2019. **VALOR:** R$105.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$105.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **FRANCIELE ANTUNES MELLO**, CPF 005.046.560-07, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **AMANDA FREITAS CHILATZ**, CPF 047.783.530-99, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 814.310 de 30/10/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 283,50. Selo 0471.07.1800031.01438: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900036.08818: R$ 1,40.

R-9-132.592, de 06 de novembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 16/10/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R$60.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$119.800,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$465,57, vencendo-se a primeira em 18/11/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **AMANDA FREITAS CHILATZ**, CPF 047.783.530-99, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 814.310 de 30/10/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 185,50. Selo 0471.07.1800031.01439: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900036.08821: R$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f5657dc-4014-4878-934a-c2ae7653f330
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 07/10/2026 11:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f5657dc-4014-4878-934a-c2ae7653f330

AV-10-132.592, de 07 de maio de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132592-33.
Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.03000: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500008.08575: (Isento).

AV-11-132.592, de 07 de maio de 2025. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 09/04/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9.
PROTOCOLO: 995.162 de 11/04/2025. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 110,00. Selo 0471.07.2400033.06212: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2500013.01148: R$ 2,10.

R-12-132.592, de 07 de maio de 2025. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 09/04/2025. **VALOR:** R$135.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$135.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **AMANDA FREITAS CHILATZ**, CPF 047.783.530-99, brasileira, solteira, maior, esteticista, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **GABRIELLE VITORIA BRUTSCHER BOTTONI**, CPF 021.279.650-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$3.444,00.
PROTOCOLO: 995.162 de 11/04/2025. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06213: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2500013.01153: R$ 2,10.

R-13-132.592, de 07 de maio de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 09/04/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R$108.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$140.000,00. **PRAZO**: 420

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 07/10/2026 11:58

parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/05/2025, no valor inicial de R$563,85. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000%, Taxa Anual Efetiva de 5,1162%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **GABRIELLE VITORIA BRUTSCHER BOTTONI**, CPF 021.279.650-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 995.162 de 11/04/2025. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.06214: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2500013.01154: R$ 2,10.

AV-14-132.592, de 05 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 28/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443705642, firmado em 09/04/2025. **VALOR:** R$143.556,30. **AVALIAÇÃO:** R$143.556,30. 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 0021.2026.04432.0, de 02/09/2026, mediante recolhimento de R$4.306,69, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **GABRIELLE VITORIA BRUTSCHER BOTTONI**, CPF 021.279.650-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.054.605 de 29/09/2026. Escrevente: Nathan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2500041.00260: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600039.04212: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.592 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132592-33

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.03321 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.06095 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.06510 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 05/10/2026

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 00149968 74

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f5657dc-4014-4878-934a-c2ae7653f330

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 07/10/2026 11:58

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr