

25308
MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de abril de 1.9 80.

FLS. 1 MATRICULA 25308

BAIRRO DONA TEODORA

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,000647 do terreno loteado para efeitos tributários, em área maior sob nº1101 da Av. A.J. Renner, constituído do lote 1 da quadra I do Loteamento denominado Parque Industrial Benópolis, medindo 109,66m de frente ao SSO e rua E, 143,59m ao SE no alinhamento de rua D; 140,02m ao ONO no alinhamento da rua C, e 141,90m ao NNE, no alinhamento de uma passagem pedestre nº03, terreno esse com área superficial de 17.588,97m². A dita fração ideal corresponderá ao estacionamento descoberto nº 82, do Conjunto Brasil, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº15 na matrícula 16403. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 16403 em data de 15.08.1979 sob nº13. **PROPRIETÁRIA:** Chalet - Planejamento Incorporações e Construções Ltda, CGC.88.004.957/0001-57, com sede nesta Capital.Dat.06. A escrevente autorizada:

R.1. 25308 Porto Alegre, 25.04.1980. Por contrato particular de 29.06.1979, registrado na matrícula 16403 sob nº14, em data de 15.08.1979, foram todas as frações ideais que corresponderão as unidades autônomas a serem construídas, com exceção das frações a serem dadas em pagamento do preço, hipotecadas para Apesul Associação de Poupança e Empréstimo S.A, com sede nesta Capital, CGC.92.895.580/0001-40, para garantia de um empréstimo de R\$60.930.000,00, pelo prazo de 21 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$152.675.138,37. Dat.06. A escrevente autorizada:

R.2. 25308 Porto Alegre, 25.04.1980. Por contrato particular de 29.01.1980, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações que totalizam o conjunto hipotecadas em 2º lugar para Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, S.A, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$59.000.000,00, pelo prazo de 14 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cod. Civil: R\$233.399.095,46, com mais 429 frações ideais.Dat.06. A escrevente autorizada:

R.3. 25308 Porto Alegre, 15.08.1980. Por contrato particular de 17.07.1980 foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações que totalizam o conjunto hipotecadas em 3º lugar para Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$31.000.000,00 pelo prazo de 08 meses aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Código Civil:

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
25308

R\$ 133.089.217,96 com mais 233 frações ideais. Dat. 11. A esc. autorizada:

R\$ 10

A.4.25308.Porto Alegre, 9.9.1980. Conforme petição da proprietária assim se individualiza o estacionamento descoberto nº 82, com entrada pelo 3º acesso de veículos da direita para a esquerda de quem da rua D olhar para o bloco, à esquerda do referido acesso, - o 1º para quem chega, com área real total de 31,587550m², área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 19,587550m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000647 no terreno e nas demais coisas de uso comum, com custo de R\$ 102.624,62. Dat. 4. O ajudante substituto:

A.5.25308.Porto Alegre, 22.10.1980. A requerimento da proprietária e prova habil, o estacionamento foi liberado e lotado sob nº 120 da rua D. Dat. 4. O ajudante substituto:

Av.6.25308.Porto Alegre, 03.06.1981. Por contrato particular de 30.12.1980, a credora liberou da hipoteca registrada sob número 01, o estacionamento número 82. Dat. 04. A Escrevente Autorizada:

Av.7.25308.Porto Alegre, 03.06.1981. Por contrato particular de 30.12.1980, a credora liberou da hipoteca registrada sob número 02, o estacionamento número 82. Dat. 04. A Escrevente Autorizada:

Av.8.25308.Porto Alegre, 03.06.1981. Por contrato particular de 30.12.1980, a credora liberou da hipoteca registrada sob número 03, o estacionamento número 82. Dat. 04. A Escrevente Autorizada:

R.9.25308.Porto Alegre, 03.06.1981. Por contrato particular de 30.12.1980, foi o imóvel vendido para Alda Teixeira Araujo e Elaine Teixeira de Araujo, ambas brasileiras, solteiras, maiores, industriárias, domiciliadas na Cidade de Canoas, neste Estado, CIC sob os números 253.718.270-72; e --- 252.609.100-44, respectivamente, pelo preço de R\$ 1.599.000,00. Avaliação R\$ 1.600.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 25631. Dat. 04. A Escrevente Autorizada:

R.10.25308.Porto Alegre, 03.06.1981. Por contrato particular de 30.12.1980, foi o imóvel hipotecado para CHALET - Planejamento, Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, para garantia de um empréstimo de -----



PORTO ALEGRE, 03 de junho de 1981.

FLS.
2MATRÍCULA
25308

Rs\$1.439.000,00, pelo prazo de 216 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cod. Civil: Rs\$1.615.271,06, juntamente com o imóvel da matrícula 25631. Dat. 04. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

Av. 11.25308. Porto Alegre, 03.06.1981. Em data de 30.12.1980, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 10. Dat. 04. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

Av. 12.25308. Porto Alegre, 03.06.1981. Na cédula hipotecária averbada sob o número 11, foi indicada como favorecida APESUL - Associação de Poupança e Empréstimo. Dat. 04. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

Av. 13.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. Por escritura de 01.01.1984, do 1º Tabelião nato de Canoas-RS, Mauro José Santos e Elaine Teixeira de Araujo, celebraram o pacto antenupcial, conforme registro 3137 do livro 3. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av. 14.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. A requerimento de parte interessada, datado de 21.05.1984, instruído com prova hábil, em virtude do casamento de Mauro José Santos com Elaine Teixeira de Araujo, pelo regime da comunhão universal de bens, a mesma passou a assinar Elaine Teixeira de Araujo Santos. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av. 15.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob nº 11, novamente apresentada, foi endossada para Habitasul Crédito Imobiliário S.A., CSC 92.859.800/0001-80, com sede nesta Capital. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av. 16.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. Em data de 03.11.1983, a cédula hipotecária averbada sob número 11, novamente apresentada, foi endossada para efeito de caução ao ENH. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av. 17.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. Em data de 28.09.1984, o ENH autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 16. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av. 18.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. Por contrato particular de 21.05.1984, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 11. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av. 19.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. Por contrato particular de 21.05.1984, a dívida da hipoteca registrada sob número 10, foi corrigida para Cr\$22.397.285,76. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R. 20.25308. Porto Alegre, 11.09.1989. Por contrato particular de 21.05.1984, foi o imóvel dado em pagamento para Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede nes



ta Capital, CCC 92.859.800/0001-80, pelo valor de Cr\$22.397.285,76, juntamente com o imóvel da matrícula 25631.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.21.25308.Porto Alegre,11.09.1989.Por contrato particular de 21.05.1984,a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 10.Dat.02.A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.22.25308.Porto Alegre,18.04.1991.Por termo particular de 10.09.1990, foi celebrada a convenção do Condomínio Brasil, cuja convenção, nesta data, foi registrada sob número 3390 no livro auxiliar número 03.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

R.23.25308.Porto Alegre, 08.06.1999. Por contrato particular de 30.03.1998, protocolado sob número 382071, em data de 25.05.1999, foi o imóvel vendido para Claudete Sant'Ana Franco, servidora pública, solteira, CIC 218.022.200-97; e João Sant'Ana Franco, funcionário público municipal, CIC 206.552.580-00, e s/m Maria Bernadete Cardoso da Cruz Franco, do lar, CIC 339.121.300-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$51.130,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.130,00 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula número 25631. Avaliação: R\$51.130,00, em conjunto. CUSTAS: 24,29-URE (em conjunto). Dat.7/1. A Registradora Substituta: *[Assinatura]*

R.24.25308.Porto Alegre, 08.06.1999. Por contrato particular de 30.03.1998, protocolado sob número 382071, em data de 25.05.1999, foi o imóvel hipotecado para a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, CCC 92.859.800/0001-80, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo de R\$31.500,00, pelo prazo de 240 meses, aos juros de 8,2% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula número 25631. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: R\$51.130,00, em conjunto. CUSTAS: 17,99-URE (em conjunto). Dat.7/1. A Registradora Substituta: *[Assinatura]*

Av.25.25308.Porto Alegre, 08.06.1999. Em data de 30.03.1998, a credora emitiu uma cédula hipotecária, representativa de todo o valor do crédito da hipoteca, registrada sob número 24, a qual foi protocolada sob número 382072, em data de 25.05.1999. CUSTAS: 2,00-URE. Dat.7/1. A Registradora Substituta: *[Assinatura]*

Av.26.25308. Porto Alegre, 22.10.2004. A requerimento da parte interessada, datado de 13.08.2004, protocolado sob nº 470463, em data de 01.10.2004, instruído com prova hábil, a Rua D denomina-se, atualmente, **Rua Engenheiro Alexandre Martins da Rosa**. EMOLUMENTOS: 1,00-URE = R\$15,79, nesta data. Dat.6/3. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av.27.25308. Porto Alegre, 22.10.2004. Por contrato particular de 30.08.2003, protocolado sob

25308

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de outubro de 2004

FLS.

3

MATRÍCULA

25308

nº 470464, em data 01.10.2004, a dívida da hipoteca registrada sob número 24, foi corrigida para R\$16.570,90, juntamente com o imóvel da matrícula **25631**. EMOLUMENTOS: 1,00-URE = R\$15,79, nesta data. Dat. 6/3. O Escrevente Autorizado:

R.28.25308. Porto Alegre, 22.10.2004. Por contrato particular de 30.08.2003, protocolado sob nº 470464, em data 01.10.2004, João Sant'Anna Franco, CPF 206.552.580-00 e sua mulher Maria Bernadete Cardoso da Cruz Franco, CPF 339.121.300-00, **venderam a metade ideal do imóvel**, que os mesmos possuíam no registro 23, para Claudete Sant'Ana Franco, servidora pública, brasileira, solteira, maior, CPF 218.022.200-97, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$36.621,36, **sub-rogando-se** toda a dívida no valor de R\$16.570,90, a ser paga em 175 meses, à taxa nominal de juros de 8,20% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula **25631**. Avaliação: R\$36.621,36 (15.09.2003), em conjunto. EMOLUMENTOS: 15,33-URE (Prov. 01/98 Art. 281 - CGJ), em conjunto = R\$242,06, nesta data. Dat. 6/3. O Escrevente Autorizado:

Av.29.25308. Porto Alegre, 22.10.2004. Conforme se verifica da cédula hipotecária averbada sob nº 25, protocolada sob nº 470462, em data de 01.10.2004, novamente apresentada, no quadro específico, em data de 30.08.2003, houve reformulação, passando a ter os dados constantes do registro número **28**. EMOLUMENTOS: 2,00-URE = R\$31,58, nesta data. Dat. 6/3. O Escrevente Autorizado:

R.30/25.308. Porto Alegre, 02.10.2019. Prenotados sob nºs 774501 e 774502 em 23.08.2019.

PARTILHA - LEGADO

Conforme Formais de Partilha passados em 19 de novembro de 2015, no 1º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, por morte de **CLAUDETE SANT ANA FRANCO**, CPF nº 218.022.200-97, ocorrida em 19.08.2012, foi o imóvel avaliado em 02.07.2014, em **R\$22.800,00** e **PARTILHADO** aos legatários **GILBERTO SOARES CORREA**, brasileiro, CPF nº 176.067.480-04, motorista, divorciado, domiciliado no Acesso E-3 nº casa 58, Loteamento Wenceslau Fontoura, Bairro Rubem Berta, nesta Capital, **(na proporção de 33,33%)**; **LUCAS DA SILVA CORRÊA**, brasileiro, RG nº 1095954184, CPF nº 851.446.300-49, estudante, solteiro, maior, domiciliado no Acesso E-3 nº casa 58, Loteamento Wenceslau Fontoura, Bairro Rubem Berta, nesta Capital, **(na proporção de 33,33%)**; e **MATHEUS DA SILVA CORREA**, brasileiro, RG nº 8095954023, CPF nº 864.265.750-20, estudante, solteiro, menor, com 14 anos de idade, domiciliado no Acesso E-3 nº 58, Loteamento Wenceslau Fontoura, Bairro Rubem Berta, nesta Capital; **(na proporção de 33,34%)**.

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	25.308

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.08327 = NIHIL AJG (Art. 98, § 1º, IX - Lei 13105/15 - NCPC) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-31/25.308(AV-trinta e um/vinte e cinco mil e trezentos e oito), em 10 de fevereiro de 2020.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 18 de novembro de 2019, instruído com prova hábil, fica constando que a credora no **R-24** desta matrícula, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, alterou sua denominação social para **HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.078.261/0001-12.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.533**, em 03.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.62935 - AS

AV-32/25.308(AV-trinta e dois/vinte e cinco mil e trezentos e oito) em 10 de fevereiro de 2020.-

INCORPORAÇÃO -- Nos termos do requerimento datado de 18 de novembro de 2019, instruído com prova hábil, fica constando que a credora no **R-24** desta matrícula, foi incorporado pela **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.078.261/0001-12.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.533**, em 03.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.62936 - AS

AV-33/25.308(AV-trinta e três/vinte e cinco mil e trezentos e oito), em 10 de fevereiro de 2020.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 18 de novembro de 2019, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-24** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.533**, em 03.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 74,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.62937 - AS

Av-34/25.308(AV-trinta e quatro/vinte e cinco mil e trezentos e oito), em 10 de fevereiro de 2020.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Nos termos do instrumento particular datado de 18 de novembro de 2019, fica **CANCELADA** a cédula hipotecária objeto da **AV-25** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por ter sido extraviada.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.533**, em 03.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 74,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.62938 - AS

R-35/25.308(R-trinta e cinco/vinte e cinco mil e trezentos e oito), em 10 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO - Permuta -

CONTINUA A FICHA Nº **4**

25.308

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4

25.308

TRANSMITENTES: 01) **MATHEUS DA SILVA CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CNH nº 07097370353 DETRAN/RS, CPF nº 864.265.750-20, residente e domiciliado no Acesso E-3, Loteamento Venceslau Fontoura, nº 58 Bairro Rubem Berta, nesta Capital; e 02) **GILBERTO SOARES CORREA**, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 00217918556 DETRAN/RS, CPF nº 176.067.480-04, residente e domiciliado no Acesso E-3, Loteamento Venceslau Fontoura, nº 58 Bairro Rubem Berta, nesta Capital; e **LUCAS DA SILVA CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, RG nº 1095954184, SSP/RS CPF nº 851.446.300-49, residente e domiciliado no Acesso E-3, Loteamento Venceslau Fontoura, nº 58 Bairro Rubem Berta, nesta Capital.-

ADQUIRENTES: 01) **SILVIO AIRTON GARCIA BRAS**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 3008147724-SSP/RS, CPF nº 131.765.600-87, residente e domiciliado na Rua Major Antônio Silveira de Lima nº 290, Bairro Regina, na cidade de Cachoeirinha-RS; e 02) **MARCIA TEREZINHA DRESE DA SILVA**, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 6029019913-SSP/RS, CPF nº 486.957.690-20, nesta Capital, conviventes em união estável-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 13 de novembro de 2019, no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$30.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$30.000,00**, conforme guia número 005.2019.05615.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23.10.2019.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Permutado pelo imóvel localizado no município de Balneário Pinhal/RS, matriculado sob nº M-1.388 do Registro de Imóveis da Comarca de Cidreira/RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.532**, em 03.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 264,00. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.62939 - AS-

AV-36/25.308(AV-trinta e seis/vinte e cinco mil e trezentos e oito), em 3 de abril de 2024.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora, de 12 de dezembro de 2023, extraído dos autos do processo número **5036417-83.2022.4.04.7100/RS**, natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **SILVIO AIRTON GARCIA BRAS** e **MARCIA TEREZINHA DRESE DA SILVA**, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente, **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53 e executado **SILVIO AIRTON GARCIA BRAZ**, CPF nº 131.765.600-87, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 74.552,28**, juntamente com o imóvel da **M-25.631**. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **865.214**, em 26.03.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.11028 - MAG -