

40.574



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 03 de novembro de 1999

FLS.

01

MATRÍCULA

40.574

IMÓVEL: lote urbano de número 02, da quadra 39, localizado no perímetro urbano do município de Guaíba, no loteamento residencial Jardim dos Lagos, na quadra formada pela Curvatura da Rua 01 ao Norte e Nordeste, Rua 05 ao Sudeste, Rua 10 ao Sudoeste e Avenida 01 ao Noroeste, com área superficial de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Sudoeste, sobre o alinhamento da Rua 10, mede 10,00 m (dez metros), com igual metragem aos fundos, ao Nordeste, onde entesta com o lote 15, por 30,00 m (trinta metros), em ambos os lados, confrontando-se, ao Sudeste com o lote 01 e ao Noroeste com o lote 03, dista, sobre o alinhamento da Rua 10, 15,00m (quinze metros), da esquina com a Rua 05, que lhe fica ao Sudeste. **PROPRIETÁRIO:** CONDADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Av. Flores da Cunha, n.º 173 - Vila Elza, nesta cidade de Guaíba/RS, CGC/mf n.º 02.460.274/0001-99. **ORIGEM:** Liv. n.º 02 de Registro Geral, a fls. 01v, matrícula n.º 38.355, registro n.º 03 (R-03-38.355) de 11/05/98 e 03 / 11 /99, onde foi registrado o Processo do Loteamento denominado "JARDIM DOS LAGOS", protocolado no Liv. I-J, sob n.º 101629, em 01/07/1999.

Guaíba 03 /11/1999.-

Ass.:

Del. VALTER MÜLLER GOMES

Emol. R\$ 4,70.-

- Registrador

AV-1-40.574.- (Prot. 169.034/1-Q, em 10/05/2019).- **ALTERAÇÃO DE RUAS - CERTIFICADO**, conforme requerimento firmado em 27/12/2004, por CONDADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CPF n.º 02.460.274/0001-99, com prova na Certidão n.º 019/03, expedida em 15/01/2003, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS; que de acordo com a Lei Municipal n.º 1.666/02, a Avenida 1, passou a denominar-se Avenida Ponche Verde, a Rua 1, passou a denominar-se Rua Érico Veríssimo, a Rua 5, passou a denominar-se Rua Teixeira, a Rua 10, passou a denominar-se Rua Paulo Ruschel.

Guaíba, 20/05/2019.- Ass.:

Del. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$79,60 - Selo: 0260.04.1900004.01124 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.06068 = R\$1,40

R-2-40.574.- (Prot. 169.034/1-Q, em 10/05/2019).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONDADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 02.460.274/0001-99, com sede na Rua Dr. Lauro de Azambuja, n.º 133, Bairro Centro, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** CELES TEREZINHA VIEIRA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2042989778, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF n.º 536.329.310-20, residente e domiciliada na Rua Colombo dos Santos Marques, n.º 107, Bairro Columbia City, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro n.º 155-A, de Transmissões, Folha 065/066, sob o n.º 32.525-041, em 27/12/2004, pelo(a) Tabelião Silvio Wilson Krüger, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **VALOR:** R\$1.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$6.000,00 em 23/12/2004(valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R\$13.871,54).- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia n.º 1236/2004.- Emitida DOI.-

Guaíba, 20/05/2019.- Ass.:

Del. Valter Müller Gomes

1. Selo: 04.1900004.06068

CONTINUA NO VERSO

40.574



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VÁLTER MÖLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 03

de

Novembro

de 19

99

FLS.

01

VERSO

MATRICULA

40.574

...Continuação do Anverso...

Emol.: R\$197,30 - Selo: 0260.06.1900004.00108 = R\$24,50

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.06069 = R\$1,40

R-3-40.574.- (Prot. 185.153/1-V, em 11/06/2025).- **PRIMEIRA HIPOTECA - DEVEDORA:** CELES TEREZINHA VIEIRA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2042989778, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 536.329.310-20, residente e domiciliada na Rua Colombo dos Santos Marques, nº 107, Bairro Columbia City, em Guaíba/RS.- **CREDOR:** MARIO BRUNO NENDZUSIAK, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.419.620-0, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF nº 005.592.499-93, residente e domiciliado na Avenida Parigot de Souza, nº 3310, Bairro Jardim Primavera, na cidade de Paranavaí/PR.- **TÍTULO:** Escritura Pública de confissão de dívida e hipoteca, Lavrada no Livro nº 60, de Contratos, Folha 022/024, sob o nº 10.248-026, em 27/12/2004, pelo Tabelião de Notas Silvio Wilson Kruger, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **VALOR:** R\$20.217,60, a ser pago do seguinte modo: 104 prestações mensais e sucessivas de R\$194,40 (cento e noventa e quatro reais e quarenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 12/01/2005, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- **JUROS:** 1% ao mês.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida escritura.-

Guaíba, 26/06/2025.- Ass.:

Emol.: R\$ 440,10 - Selo: 0260.07.2200002.04226 = R\$ 56,50

Proc. Elet.: R\$ 6,90 - Selo: 0260.01.2300002.47304 = R\$ 2,10

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cie Port. Int. n.º

PARA VALER
NÃO VALER
VALOR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF

CONTINUA FLS.