

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0015359-91

ESTEIO, 15 de janeiro

de 1993

FLS.

MATRÍCULA

1

15359

**MATRÍCULA Nº 15359**

Em 15 de janeiro de 1993.

*Oficial*

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 411, localizado no 4º pavimento do Bloco "B", da quadra 6, do condomínio MORADA DO ESTEIO II, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Bento Gonçalves, n.ºs 1244 e 1246, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo a área privativa real de divisão não proporcional de 55,96m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 29,45m<sup>2</sup>, e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 5,83m<sup>2</sup>, totalizando uma área real de 90,24m<sup>2</sup>, e no terreno, uma quota de 48,461725m<sup>2</sup>, correspondentes à fração ideal de 0,001532. O condomínio "MORADA DO ESTEIO II", se acha construído em uma área de terras situada nesta cidade, na zona urbana, com os seguintes limites e confrontações: Partindo da divisa desta área com área anteriormente destacada para construção da 1ª Etapa do conjunto habitacional "Morada do Esteio", na divisa com propriedade de Reinaldo Buschveitz ou seu sucessor; daí segue no sentido sul por uma linha reta de 47,05m na divisa com referida 1ª Etapa; daí dobra a esquerda no sentido leste por uma linha reta de 5,00m por onde alcança a lateral da rua 08; daí dobra a direita e segue no sentido sul limitando com área anteriormente destacada para a construção da 1ª Etapa pela rua 08, por uma linha reta de 43,69m, onde encontra a intersecção da rua 08 com a rua 03; daí dobra novamente a direita no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí dobra a esquerda, segue no sentido sul e na mesma confrontação margeando ainda a rua 08 por uma linha reta de 73,84m; daí dobra a direita no sentido oeste e na mesma confrontação por uma linha reta de 21,62m; daí dobra a esquerda no sentido sul e, ainda, com a mesma confrontação por uma linha reta de 15,83m; daí dobra a direita no sentido oeste por uma linha reta de 26,30m; daí dobra a esquerda com a mesma confrontação segue no sentido sul por uma linha reta de 15,36m, onde encontra divisa com propriedade de Urbrás-Urbanização e Premoldados Ltda., ou seu sucessor; daí dobra a direita no sentido oeste confrontando com propriedade de Urbrás-Urbanização e Premoldados Ltda., ou sucessor por uma linha reta de 122,42m, daí dobra a direita confrontando com terras de propriedade de Aloísio Olímpio Dewes, Dorvalino Roncaglio, Luiza de Souza Lopes, Anair Pedroso da Silva, Cleber Firmino Aguiar de Castro, Zelio Maria Ferreira Lucas, Darcy Oribes Schorich Moraes e Jorge Gilmar da Silva ou sucessores, segue em direção norte por uma linha reta de 103,70m, daí dobra a esquerda segue no sentido oeste confrontando com terras de propriedade de Jorge Gilmar da Silva, ou sucessor, por uma linha reta de 30,00m até a rua Bento Gonçalves, daí dobra a direita e segue na direção norte margeando a rua Bento Gonçalves, por uma linha reta de 20,00m, daí dobra a direita e segue na direção leste confrontando com terras de propriedade de Adão Ferreira Machado, ou sucessores, por uma linha

CONTINUA NO VERSO



**RÊGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0015359-91

FLS.

MATRÍCULA

1v

15359

reta de 30,00m, daí dobra a esquerda na direção norte confrontando com terras de propriedade de Adão Ferreira Machado, Valci Coelho, Laurindo Martins Viegas e Darcy Silvério da Silva ou sucessores, por uma linha reta de 60,60m, daí dobra a direita, segue em direção leste confrontando com propriedade de Erich Flamann ou seu sucessor e por uma linha reta de 158,53m; daí dobra a esquerda e segue em direção norte por uma linha com 11,25m; daí dobra a direita em direção leste por uma linha reta de 18,02m, onde encontra o ponto de partida, perfazendo a área total de 31.632,98m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0021-64.

**Registro anterior:** Livro nº 2, matrícula nº 14963, deste Cartório. Esteio, 15 de janeiro de 1993.

P. 58103

**AV-1-15359** - Em 15 de janeiro de 1993.

**CERTIFICO** que o imóvel desta matrícula se acha hipotecado a favor da Caixa Econômica Federal, conforme registro três (3) na matrícula 14646. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 15 de janeiro de 1993.

P. 58103

**AV-2-15359** - Em 01 de setembro de 1993.

**CERTIFICO** que a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido parte da dívida em que é credora da IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob nº R-3-14646, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 01 de julho de 1993, arquivado neste Cartório.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 59575. E.GR\$ 695,00

Eu, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, a datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

**R-3-15359** - Em 01 de setembro de 1993.

**TÍTULO** - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial.

**TRANSMITENTE:** IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.023.150/0001-10.

**ADQUIRENTE(S):** MARCOS SANTINI, brasileiro, solteiro, comerciante, CIO 580.808.160-20, residente e domiciliado em Porto Alegre, neste Estado.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 01 de julho de 1993, arquivado neste Cartório.

CONTINUA A FOLHA Nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0015359-91

FLS.

MATRÍCULA

ESTEIO, 01 de setembro de 19 93

2

15359

**IMÓVEL:** O imóvel constante desta matrícula e matrícula nº 15965.

**PREÇO:** CR\$ 1.349.642,87.

**CONDICÕES:** As constante do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 59575. E.CR\$ 3.392,63

Eu, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-4-15359 - Em 01 de setembro de 1993.

**TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS**

**DEVEDOR(ES):** MARCOS SANTINI, acima já qualificado(s).

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 01 de julho de 1993, arquivado neste Cartório.

**VALOR DO EMPRÉSTIMO:** CR\$ 1.214.678,58.

**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 9,2% e efetiva de 09,5980% a.a..

**PRAZO:** Vinte (20) anos, com prorrogação de nove (9) anos.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis por meio de duzentas e quarenta (240) prestações, com prorrogação de cento e oito (108) prestações, mensais, no valor de CR\$ 11.318,24, nelas incluídos o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira trinta (30) dias após a data do contrato.

**PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PES/CP - Serie em Gradiente.

**ÉPOCA DO REAJUSTE:** Conforme cláusulas 10ª a 12ª do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial, arquivado neste Cartório.

**OBJETO DA GARANTIA:** Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade do(s) devedore(s).

**VALOR DA GARANTIA:** Avaliado(s) para efeitos do Art. 818 do Código Civil, em CR\$ 1.372.036,75.

**CONDICÕES:** As constante do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 59575. E.CR\$ 3.392,63

Eu, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

AV-5-15359 - Em 01 de setembro de 1993.

CERTIFICO que o número correto do CIC no registro acima, R-3-15359, é 578.808.160-20 e não como constou por engano.- O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 01 de setembro de 1993.

Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira  
Oficial Ajudante Nihil



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

CNM: 100172.2.0015359-91

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

15.359

**Av-6-15.359** - Em 01 de novembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0015359-91.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 01 de novembro de 2023.

Viviane Pacheco dos Reis

Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.33818 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.09179 = Nihil)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)