

10.954

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS

Rua Aladim de Araujo Pinto 243

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAIBA, 09 de maio de 1980

01

10.954

IMÓVEL: "LOTE Nº 243 (duzentos e quarenta e três), da quadra "B", do Loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", situado na zona urbana - desta cidade de Guaíba, no quarteirão formado pelas vias: Avenida Canal "A", Via Local "J", Vias de Distribuição "A e B", Via Local "I", Avenida Estrutural, no interior pelas vias locais: "D", "E", "F", "G", "K", "L", "C", "M", "N", "E", "D", "O", "P" e "H", com as seguintes características e confrontações: "De forma retangular, com 300,00 m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS); frente, ao NORTE, com a Via Local I em 10,00 metros; fundos, ao SUL, com o lote 266 em 10,00 metros; lado, a LESTE, com o lote 244 em 30,00 metros; e, lado, a OESTE, com o lote 98 em 30,00 metros. Cujo lote está situado a 115,00 metros da esquina com a Via de Distribuição A.-

PROPRIETÁRIO: "C.R. ALMEIDA S/A.- Engenharia e Construções, com sede - na cidade do Rio de Janeiro/RJ., a rua Theófilo Ottoni nº63, 2º Andar, inscrita no CEC/MF sob nº33.317.249/0001-84.- **ORÍGEN:** Registro - nº04, da Matrícula nº6.459, do Liv. nº2, de Registro Geral, fls. 02 e 02v. (R-04-6.459) e TÍTULO TORRENS sob nº455, onde foi registrado - o Loteamento "JARDIM SANTA RITA", de conformidade com a Lei nº6.766, de 19/12/1.979 e demais legislação em vigor.- **TÍTULO TORRENS ATUAL** - sob nº 938.- **GUAIBA, 09 de maio de 1.980.-** O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-.....

Emol: Cr\$ 101,00.-

R-01-10.954.- (Prot. 19.806/1-D, em 28/11/1980).- **COMPRA E VENDA:** 05/12/1980.- **TRANSMITENTE:** C.R. ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, acima qualificada.- **ADQUIRENTES:** JORGE ROBERTO DA ROSA FERREIRA e sua mulher, TERESINHA MARLI SANTOS FERREIRA, ambos brasileiros, comerciantes, inscritos no CPF sob nºs. 211.363.000-15 e 319.043.430-15, respectivamente, residentes em Canoas e domiciliados na cidade de Porto Alegre, neste Estado.- **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular - de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 26/11/1980.- **VALOR:** Cr\$ 150.087,81 (cento e cinquenta mil, oitenta e sete cruzeiros e oitenta e um centavos).- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-

Emol. Cr\$ 492,00.-

R-02-10.954.- (Prot. 19.806/1-D, em 28/11/1980).- **PRIMEIRA HIPOTECA:** 05/12/1980.- **DEVEDORES:** JORGE ROBERTO DA ROSA FERREIRA e sua mulher, TERESINHA MARLI SANTOS FERREIRA, ambos qualificados acima.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de

CONTINUA NO VERSO

10.954



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS

Rua Aladim de Araujo Pinto 243

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAIBA, 09 de maio de 1980

01

10.954

..... continuação do anverso:.... sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, neste ato por sua Agência nesta cidade de Guaíba, e inscrita no CGC/MF sob nº.00.360.305/0479-25.- VALOR: Cr\$. 502.696,96 (quinhentos e dois mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros e noventa e seis centavos).- PRAZO: 300 (trezentos) meses.- JUROS: 6,6% a.a. (seis vírgula seis por cento ao ano).- TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 26/11/1980.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).- Emol. Cr\$ 722,00.-

AV-03-10.954.- (Prot. 25.113/1-E, em 07/08/1981).- CONSTRUÇÃO: 11/08/81. Certifico conforme petição de C. R. ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, firmada em 07/08/1981, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, expedida em 11/08/1981, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio de alvenaria, por H. D. Construtora de Obras S/A, próprio para moradia, com a área de 30,96m², sob nº.15 da Rua "...", a qual foi avaliado em Cr\$352.609,14. O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).- Emol. Cr\$ 742,00.-

R-04-10.954.- (Prot. 78.548/1-j, em 13/04/92).- COMPRA E VENDA: 13/05/92 TRANSMITENTE: Jorge Roberto da Rosa Ferreira e s/m. Teresinha Marli - Santos Ferreira, já qualificados.- ADQUIRENTE: ELVIRA DE OLIVEIRA RIBELATO, funcionária pública estadual, CPF nº184.980.000-68, casada com JAIR RIBELATO, autônomo, CPF nº468.932.450-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- TÍTULO: Contrato por Instrumento particular de compra e venda com Sub-Rogação de dívida hipotecária firmado em 10/03/92.- VALOR: Cr\$8.239.449,70.- AVALIACÃO: Cr\$9.146.450,00 OBS.: O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº5.331.- O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes).- Emol: Cr\$ 74.952,00 T. TORRENS NOVO: nº6.268

AV-05-10.954.- (Prot. 78.548/1-j, em 13/04/92.- CERTIFICADO, que a compra e venda acima registrada (R-04/10.954), é feita mediante a anuência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, sendo ela credora hipotecária no Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 26/11/80, registrado sob R-02-10.954.- Guaíba, 12/05/92.- O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes).- Emol.: Cr\$ 12.060,50.-


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

10.954/2

GUAÍBA 09

de maio

de 19 80

FLS.

02

MATRÍCULA

10.954/2

.....cont. da fls.01.....

AV-06-10.954.- (Prot.78.548/1-j, em 13/04/92).-CERTIFICO, que de conformidade com o Contrato particular de compra e venda com Su-rogação de dívida hipotecaria, firmado em 10/03/92, tendo de um lado ELVIRA DE OLIVEIRA RIBELATO e s/m. Jair Ribelato e de outro lado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sub-roga-se em todos os Direitos e obrigações relativas ao Instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, firmado em 26/11/80, no valor de Cr\$502.696,96, registrado sob R-02-10.954, obrigando-se por todas as suas cláusulas e condições e ainda pelo mesmo Instrumento a proprietaria do imóvel da presente matrícula, declara manter em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, a hipoteca que recai sobre o mesmo, em substituição ao casal de JORGE ROBERTO DA ROSA FERREIRA, nas condições consignadas no contrato de financiamento a que este instrumento se reporta, os quais expressam a sua anuência.-Guaíba, 13/05/92.-O Oficial: 41 (Bel. Valter Muller Gomes).-Emol.: Cr\$12.815,00

R-07-10.954.- (Prot.78.548/1-j, em 13/04/92).-SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA - COM SUBSTITUIÇÃO DE DEVEDOR HIPOTECARIO: 13/05/92.-DEVEDORA: ELVIRA DE OLIVEIRA RIBELATO e s/m. JAIR RIBELATO, já qualificados.-CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecaria, firmado em 10/03/92.-VALOR: Cr\$7.889.449,70.-PRAZO: 174 meses.-JUROS: taxa nominal: 06,60% a.a. e efetiva: 06,80335% a.a.-AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$8.634.841,36.-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.-O Oficial: 41 (Bel. Valter Muller Gomes).-Emol.: Cr\$21.186,00

AV-08-10.954.- (Prot.120.776/1-, em 29/08/2005)-CANCELAMENTO: 29/08/2005.-CERTIFICO, conforme Termo de Quitação, firmado pela Caixa Economica Federal-CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob R-07-10.954, liberando o imóvel daquele ônus.

Guaíba, 31/08/2005.-Ass.: 41 Conf. Port. Int. n.º 2005

Emol.: R\$33,30.-

AV-09-10.954.- (Prot. 120.775/1-L, em 29/08/2005)- CANCELAMENTO: 29/08/2005, CERTIFICO, conforme petição firmada por Jair Ribelato, firmada em 29/08/2005, no que consta nos Termos do Título V, Capítulo XII, Seção IV, artigo 519, do provimento 1/98-CGJ, para o que renunciam a situação jurídica e direitos decorrentes do sistema Torrens, ficando a presente matrícula, desvinculada do sistema torrens.

10.954/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS.

Rua 20 de Setembro, 199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

10.954

GUAÍBA 09 de Maio de 1980

...Continuação do Anverso...

Guaíba, 31/08/2005.- Ass.: *[Assinatura]* BEL. ROSE BECK GOMES

Emol.: R\$16,70.-

AV-10-10.954.- (Prot. 181.478/1-U, em 15/05/2024).- **CERTIFICO**, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0010954-89.-

Guaíba, 03/06/2024.- Ass.: *[Assinatura]*

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2300002.07994 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2300002.13672 = NIHIL

AGNR.-

AV-11-10.954.- (Prot. 181.478/1-U, em 15/05/2024).- **PENHORA: EXEQUENTE: IVANIR SIQUEIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 236.756.830-87.- **EXECUTADOS: EDINARA DE MENEZES CHAVES**, inscrita no CPF nº 682.561.830-04; e **ANTÔNIO SÉRGIO LOPES MACEDO**, inscrito no CPF nº 534.585.240-53, com endereço na Rua Natal, nº 15, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS.- **TÍTULO: Termo de Penhora**, Processo nº 5001634-61.2019.8.21.0052/RS, expedido em 03/08/2023, pela Exma. Sra. Dra. Paula Fernandes Benedet, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS, e assinada eletronicamente por Raquel Dummer Dresch, Servidora de Secretaria.- **VALOR: R\$97.673,72.-**

Guaíba, 03/06/2024.- Ass.: *[Assinatura]* Bel. Magda Marluzi Beck Gomes

Emol.: R\$ 298,40 - Selo: 0260.07.2200002.02228 = R\$ 53,70 - EQLG15

Concedido AJG conforme artigo 98, § 1, IX da Lei nº 13.105 de 16/03/2015.-

AV-12-10.954.- (Prot. 182.306/1-U, em 16/08/2024).- **RETIFICAÇÃO - CERTIFICO**, conforme despacho/ sentença com força de ofício sob nº 5001634-61.2019.8.21.0052/RS, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Andre Elias Atalla, em 15/02/2024, determinou a penhora da posse do imóvel, e não como constou no AV-11-10.954.-

Guaíba, 22/08/2024.- Ass.: *[Assinatura]* Bel. Magda Marluzi Beck Gomes

Emol.: R\$ 108,90 - Selo: 0260.04.2300002.11184 = R\$ 4,90

Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

Concedido AJG conforme artigo 98, § 1, IX da Lei nº 13.105 de 16/03/2015.-