


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0052057-95



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 Porto Alegre, 22 de abril de 2013

COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
 Registrador - CPF 041.925.320/34

	Ficha nº	M52.057 nº
--	----------	------------

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS. LOTEAMENTO RESIDENCIAL VERDES CAMPOS. QUADRA "C2".
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,017349, no terreno constituído da Quadra C2, a referida quadra é constituída por um único lote e tem área superficial de 14.921,05m², e possui as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao sul seguindo no sentido leste-oeste com um segmento reto na extensão de 148,35m, fazendo frente para a diretriz 2913 (atual Rua Madre Clara); ao sudoeste no sentido sudeste-noroeste na extensão de 6,01m, fazendo frente para o bisel formado pela diretriz 2913 (atual Rua Madre Clara) e rua 3001; ao oeste no sentido sul-norte com um segmento reto na extensão de 87,61m, fazendo frente para a rua 3001; ao norte no sentido oeste-leste com cinco segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 8,73m e o segundo reto na extensão de 15,12m, o terceiro curvo na extensão de 56,87m, o quarto reto na extensão de 5,15m, e o quinto reto na extensão de 25,25m, do primeiro ao terceiro fazendo frente para a rua 3003, o quarto e quinto fazendo divisa com área artigo 138; ao nordeste no sentido noroeste-sudeste com um segmento reto na extensão de 140,66m, fazendo frente para a diretriz 1918, ao sudeste no sentido nordeste-sudoeste com um segmento curvo na extensão de 14,37m, fazendo frente para o bisel formado pelas diretrizes 1918 e 2913 (atual Rua Madre Clara), chegando assim ao ponto inicial desta descrição. DITA FRAÇÃO destinar-se-á a UNIDADE PRIVATIVA nº 46 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTA VISTA. PROPRIETÁRIA: A.M.R. FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 92.480.151/0001-02, com sede na Rua Tobias da Silva, nº 133/507, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 48221, AV-3-48221, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício Titular: Donaire - ead R\$13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.03.1200022.02519 R\$ 0,55; 0474.01.1300003.07256 R\$ 0,30.+++++

AV-1-52.057 - 23.05.2016 - (protocolos 147482 de 06.04.2016 / 148218 de 03.05.2016) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 24.04.2016 \ ARTs-CREA nºs 7561928 e 8540927; para constar que pelo R-6-48221, a unidade passou a ter a seguinte descrição: UNIDADE nº 46, localizado na Rua Madre Clara, n. 1200. Sendo o quadragésimo sexto, localizado na esquina formada pela rua de acesso interno 1 com a rua de acesso interno 2, e localizado a direita de quem, da rua de acesso interno 1 entra no Condomínio em linha reta, correspondendo à fração ideal equivalente a 0,017349 no terreno, com 180,50m² de área real privativa, 81,68m² de área real de uso comum e 262,18m² de área real total. O terreno mede, pela frente, 9,50m ao Oeste, com a rua de acesso interno 1; pelos fundos, mede 9,50m ao Leste, com o terreno n. 61; por um lado, mede 19,00m ao Sul fazendo divisa com a rua de acesso interno 2; e, pelo outro lado, ao Norte, mede 19,00m, fazendo divisa com o terreno n. 47. O imóvel onde será executado o terreno é o descrito no item I retro; localizado no quarteirão formado pela Rua Madre Clara, Rua 3001, Rua 3003 e Diretriz 1918. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados Titular: Donaire - ead R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELO: 0474.03.1600002.02395 R\$0.70: 0474.01.1600003.05620 R\$0.40.+++++

AV-2-52.057 - 23.05.2016 - (protocolos 147482 de 06.04.2016 / 148218 de 03.05.2016) -

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0052057-95

FICHA Nº	MATRÍCULA
1v	52057

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Alta Vista datada de 24.04.2016, conforme Registro nº 2363, fls 01/11v., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Juarez Augusto de Azevedo R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELO: 0474.03.1600002.02334 R\$0,70; 0474.01.1600003.05559 R\$0,40.+++++

R-3-52.057 - 14.06.2017 - (protocolos 158628 de 04.05.2017 / 159031 de 22.05.2017 / 159331 de 31.05.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 09.02.2017, - **A.M.R. FRIZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 92.480.151/0001-02, com sede nesta Capital, na rua Tobias da Silva, 137, Cj 507, Moinhos de Vento, representado por Rossano Fernandes Frizzo, CI nº 5050360873-SSP/RS, CPF nº 696.304.100-87; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **FABIO PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, CI nº 122767-CREA/RS, CPF nº 892.666.250-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Protásio Alves, 3890, apto. 204; pelo preço de R\$117.647,65, sendo R\$21.663,99 poupança com recursos próprios \ R\$95.983,66 valor do financiamento da compra e venda \ R\$204.016,34 valor do financiamento destinado à construção; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$117.647,65, conforme guia de transação 022/201700105-0, de 09.02.2017 e o imposto foi pago em 20.02.2017. Consta declaração que foram apresentadas: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 97CC.ABA1.8BC8.ADE1 em 11.10.2016 e certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho nº 122473581/2017 em 02.01.2017, ambas em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 83ca.244a.8beb.ca5f.eaed.9f25.72a5.be46.3177.9476, em nome de AMR Frizzo Empreendimentos Imobiliários Ltda, emitido em 31.05.2017. Titular: Juarez Augusto de Azevedo R\$590,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.07.1400017.07778 R\$36,60; 0474.01.1700001.23784 R\$1,40.+++++

R-4-52.057 - 14.06.2017 - (protocolos 158628 de 04.05.2017 / 159031 de 22.05.2017 / 159331 de 31.05.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato particular datado de 09.02.2017, - **FABIO PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, CI nº 122767-CREA/RS, CPF nº 892.666.250-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Protásio Alves, 3890, apto. 204; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede e foro nesta Capital, na rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, representado por Marinês Carraro Fonseca, CI nº 1011382098-SSP/RS, CPF nº 293.949.100-34 e Ademir Citolin, CI nº 3007003043-SSP/RS, CPF nº 278.430.090-00; sendo o valor total do financiamento de R\$300.000,00; prazos, de carência de 07 meses e de amortização de 413 meses contados do término do prazo de carência; sistema de amortização - SAC; data de vencimento da primeira parcela de juros em relação a cota terreno/construção/carência: 09.03.2017; data de vencimento da primeira parcela de amortização do financiamento: 09.10.2017; taxa de juros: nominal de 10,500000% aa, nominal de 0,875000% am e efetiva de 11,020345% aa; avaliação da garantia de R\$602.750,50. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Juarez Augusto de Azevedo R\$

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0052057-95

02f



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
 Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
 Porto Alegre, 14 de junho de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichg nº	Matrícula nº
2	52.057

1.292,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.08.1300019.00943 R\$49,50;
 0474.01.1700001.23794 R\$1,40.+++++

AV-5-52.057 - 12.03.2018 - (protocolo 167071 de 21.02.2018) - **EDIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 20.02.2018 \ Carta de Habitação - expediente único nº 002.330549.00.0.00046 \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000292018-88888445 de 20.02.2018; para constar uma construção em alvenaria com 02 pavimentos - 001 economia - 00046 - condominio de unidades autonomas de mais de duas habitações unifamiliares, com 179,51m2, na Rua Madre Clara, 1200; no valor de R\$300.000,00. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: e983.172b.6aaf.0774.9006.a981.a02e.3073.a8b9.ee6a, em nome de Fabio Pereira Barbosa, emitido em 21.02.2018. Titular: *Juarez Giongo ex aut.* R\$655,50 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.08.1400001.01388 R\$49,50; 0474.01.1700005.04846 R\$1,40.+

AV-6-52.057 - 11/11/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0052057-95.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto: *Miguel N. S. J.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.00031 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-7-52.057 - 11/11/2024 - **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 11/11/2024, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4 Região RS - Porto Alegre - > RS- 25 Vara do Trabalho de Porto Alegre, referente ao processo nº 00210755120185040027, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **FABIO PEREIRA BARBOSA**, inscrito(a) no CPF 892.666.250-00, conforme protocolo nº 202411.1107.03693513-IA-510 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 6f5e.e0c8.da91.623e.37ff.0f0f.2089.02d6.205d.d36c - Consulta efetivada em 11/11/2024.

Protocolo: 239750, de 11/11/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto: *Miguel N. S. J.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$49,40 - Selo: 0474.04.2400013.00032 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400011.08164 = R\$2,00. Total: R\$62,90. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

AV-8-52.057 - 30/04/2025 - **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 28/04/2025, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00210746620185040027, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **FABIO PEREIRA BARBOSA**, inscrito(a) do CPF nº 892.666.250-00, conforme protocolo nº 202504.2809.03972970-IA-217 da Central Nacional

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

