

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 27 de agosto de 19

84

1

51.320

IMÓVEL: O SOBRADO Nº 41, do CONDOMÍNIO "CABEÇUDAS", com entrada pela rua: Dr José Bento Corrêa nº 355, BLOCO D, localizado de frente para a passagem interna para automóveis, o 3º a contar à rua Dr. José Bento Corrêa, ...com dois pavimentos, ocupando a edificação: 33,54 m2 do terreno, tendo área real total de 85,40 m2, área real privativa de 79,81 m2, área real condominial de 5,59 m2, fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,008381. A este sobrado corresponde o uso exclusivo do terreno de forma retangular, situado nos fundos do mesmo, com 12,67 m2, com 3,90 m de frente e nos fundos e 3,25 m em ambos os lados. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio cabeçadas, situa-se no bairro Nossa Senhora das Graças, no quarteirão formado pelas ruas Dr. José Bento Corrêa, Natho Henn, rua I, rua Hugo Levi e av. Mãe Apolinária Matias Batista, a saber: Um terreno constituído dos lotes 1 a 30 da quadra "R" do Jardim Ypu, de frente, ao leste à av. Mãe Apolinária Matias Batista, em três segmentos, sendo 17m40 o 1º; 30m20 o 2º e 95m00 o 3º; ao oeste é formado por 02 segmentos, sendo o 1º de 53m85 no alinhamento da rua E, e o 2º 115m97 no alinhamento da rua I, fazendo frente também para estas ruas; ao norte mede 61m28 no alinhamento da rua Dr. José Bento Corrêa para onde também faz frente e forma esquina; ao sul, mede 70m15 no alinhamento da rua Natho Henn para onde também faz frente e forma esquina.

PROPRIETÁRIA: ASMUZ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/Capital, CCC nº 89.516.074/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 40.035, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação. Foi apresentada CND. sob nº 419.201.02/2.837/84, datada de 21.08.84.

Escrevente: Tânia

Escrevente Autorizada: *Gara c. Ho pta*

AV-1- 51.320.-. 27 de agosto de 1984.-. Conforme R-5-40.035, o imóvel acima, encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, de acordo com contrato por instrumento particular de mutuo com obrigações e hipoteca, datado de 19.1.84, pelo valor de R\$. 1.018.179.081,40.

Escrevente Tânia

Escrevente Autorizada: *Gara c. Ho pta*

AV-2-51320.-. 09 de janeiro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 7.12.84, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 716 do livro 3 da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente Autorizada: *Gara c. Ho pta*

AV-03-51.320.- 24 de janeiro de 1985.- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 14.12.84, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-01.-

PROTOCOLO: 158.548.

O OFICIAL Ajudante: *Lezora*

R-4-51.320.-. 24 de janeiro de 1985.

COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO



Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 14/12/84. Valor: R\$ 31.854.400. Avaliação: - R\$ 31.854.400. (Os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 51.223). Transmittente: ASMUZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CGC 89.516.074/0001-99, com sede n/c.

ADQUIRENTE: MARCOS GONÇALVES DA SILVA, engenheiro eletrônico, brasileiro, solteiro, maior, CIC 283.997.900/44, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 158.548

O OFICIAL-ajudante:

Escrevente: *Luise*

R-5-51.320.-. 24 de janeiro de 1985.

ÔNUS - HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 14/12/84. Valor da dívida: R\$ 31.854.400. Avaliação: R\$ 38.202.688. (Os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 51.223). Prazo: 324 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 347.248, - vencendo-se a primeira delas em 14/01/85. Juros: 9,3% a.a. Taxa efetiva: 9,70683% a.a. Devedor: Marcos Gonçalves da Silva, engenheiro eletrônico, brasileiro, solteiro, maior, CIC 283.997.900/44, domiciliado n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC 00.360.305/0454-77, filial de Rio Grande do Sul.

PROTOCOLO: 158.548

O OFICIAL-ajudante:

Escrevente: *Luise*

Av.06 - 51.320 - 05 de agosto de 2002 - Conforme Instrumento Particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 21.09.1999, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 05 supra, ficando cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 413.888 (25.07.2002) Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 25,10

A

AV-07-51.320.-. 31 de outubro de 2002.-. Conforme requerimento, datado de 04/10/2002, por LAIR TERESINHA SANTOS DA SILVA, foi dito que MARCOS GONÇALVES DA SILVA contraiu matrimônio com EUNICE MELO DA SILVA, em 08/11/85, pelo regime da comunhão parcial de bens.

PROTOCOLO: 418.746 (31/10/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *Donalissa*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 12,80

R-08-51.320.-. 31 de outubro de 2002.-.

COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de outubro de 2002

FLS.
2

MATRÍCULA
51.320

de serviço-FGTS, datado de 17/10/2002. **VALOR:** R\$.45.000,00 (sendo R\$.6.781,28 com recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$.52.000,00 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.51.223). **TRANSMITENTES:** MARCOS GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº.359.893.000-34, assistido, neste ato por sua esposa EUNICE MELO DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº.210.550.410-87, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: GIOVANI ISIDORIO VIEIRA, brasileiro, divorciado, vendedor, inscrito no CPF sob o nº.475.227.390-04, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 418.521 (25/10/2002).

(21/10/2002) Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 128,40

R.9-51.320, de 2 de Março de 2005.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 23/02/2005. **VALOR:** R\$.55.000,00.(sendo R\$.6.912,53 com Recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$.70.000,00 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.51.223). **TRANSMITENTE:** GIOVANI ISIDORIO VIEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 475.227.390-04.

ADQUIRENTES: RICARDO FREITAS DIAS, separado judicialmente, auxiliar administrativo, brasileiro, residente e domiciliado em Canoas/RS, CNPF 484.678.800-82; e, ANA DARC FORMENTIM LOPES, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, CNPF 923.586.750-91.

PROTOCOLO: Nº 457.562 de 22/02/2005. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizada(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 10,43 URE's

R.10-51.320, de 2 de Março de 2005.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 23/02/2005. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.39.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.61.800,00. (valores juntamente com a matrícula sob o nº.51.223). **PRAZO:** 240 meses, em parcelas no valor inicial de R\$.461,31. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** RICARDO FREITAS DIAS, separado judicialmente, auxiliar administrativo, brasileiro, residente e domiciliado em Canoas/RS, CNPF 484.678.800-82; e, ANA DARC FORMENTIM LOPES, brasileira, solteira, maior,

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2v MATRÍCULA 51.320

comerciária, residente e domiciliada nesta Capital, CNPF 923.586.750-91.

CREDOR (Fiduciário): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 457.562 de 22/02/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 1,20 URE's

AV-11-51.320, de 01 de dezembro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 06/05/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.10, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 683.384 de 27/11/2014. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,60. Selo 0471.06.1400007.04834: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400049.08739: R\$ 0,30.

AV-12-51.320, de 06 de abril de 2015. ESTADO CIVIL: Conforme requerimento, de 25/03/2015, instruído de prova hábil, por **RICARDO FREITAS DIAS**, foi dito que o seu estado civil é divorciado, e não como constou nos R- 9 e 10.

PROTOCOLO: 692.142 de 27/03/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500001.04624: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500013.00907: R\$ 0,30.

AV-13-51.320, de 06 de abril de 2015. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento, de 25/03/2015, instruído de prova hábil, por **RICARDO FREITAS DIAS**, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº6786499.

PROTOCOLO: 692.142 de 27/03/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500001.04625: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500013.00914: R\$ 0,30.

R-14-51.320, de 06 de abril de 2015. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 12º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.184, fls.46, nº.25781, em 25/03/2015. **VALOR:** R\$250.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00.

TRANSMITENTES: **RICARDO FREITAS DIAS**, CPF 484.678.800-82, brasileiro,

CONTINUA A FOLHAS

51.320

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de abril de 2015

FLS.
03

MATRÍCULA
51.320

divorciado, securitário, residente e domiciliado nesta Capital, e ANA DARC FORMENTIM LOPES, CPF 923.586.750-91, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: JUSSARA SOUZA COSTA, CPF 413.045.277-00, brasileira, solteira, maior, bióloga, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

PROTOCOLO: 692.141 de 27/03/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.222,00. Selo 0471.08.1500009.00331: R\$ 10,85

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500013.06926: R\$ 0,30.

R-15-51.320, de 28 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 01/12/2020. **VALOR:** R\$230.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$279.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 51.222 e 51.223). **TRANSMITENTE(S):** JUSSARA SOUZA COSTA, CPF 413.045.277-00, brasileira, solteira, maior, bióloga, residente e domiciliada em Rio de Janeiro/RJ.

ADQUIRENTE(S): THAÍSE FERNANDES, CPF 005.891.270-39, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 839.326 de 08/12/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 516,50. Selo 0471.07.2000015.03758: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000038.08935: R\$ 1,40.

R-16-51.320, de 28 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 01/12/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$184.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$240.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 51.222 e 51.223).

FORMA DE PAGAMENTO: 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 05/01/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 4,8411%, Taxa Anual Efetiva de 4,9500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.340,18, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 3,8802%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 3,95%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.192,84.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): THAÍSE FERNANDES, CPF 005.891.270-39, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 839.326 de 08/12/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRÍCULA
51.320

Emolumentos: R\$ 382,00. Selo 0471.07.2000015.03876: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000038.08964: R\$ 1,40.

AV-17-51.320, de 28 de dezembro de 2020. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 01/12/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$184.000,00, em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 05/01/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 4,8411%, Taxa Anual Efetiva de 4,9500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.340,18, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 3,8802%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 3,95%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.192,84. **AVALIAÇÃO:** R\$240.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 51.222 e 51.223). **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** **THAÍSE FERNANDES**, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1347020-5. **SÉRIE:** 1220.

PROTOCOLO: 839.327 de 08/12/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *h. n. s.*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000022.09896: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000038.08966: (Isento).

AV-18-51.320, de 18 de julho de 2022. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento, de 27/06/2022, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 12/06/2022, expedida pelo 2º Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, na qual consta que, em 19/07/2018, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5034796-40.2018.8.21.0001, em que figura como exequente(s), **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, CNPJ 92.702.067/0001-96 e, como executado(s), **OLINDA FERNANDES**, CPF 140.615.200-59, **CHRISTIAN FERNANDES**, CPF 006.905.050-35, **THAÍSE FERNANDES**, CPF 005.891.270-39 e **THIAGO FERNANDES**, CPF 004.289.250-30, com valor de R\$46.814,34 (Valor juntamente com os imóveis das matrículas nºs 51.209, 51.288, 51.223 e 51.222). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: 892.445 de 28/06/2022, 892.446 de 28/06/2022.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *afmif*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,30. Selo 0471.06.2000031.00625: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200035.07963: R\$ 1,80.

AV-19-51.320, de 21 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0051320-88.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

CONTINUA A FOLHAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2023

FLS.
04

MATRÍCULA
51.320

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.04210: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.01552: (Isento).

AV-20-51.320, de 21 de dezembro de 2023. CANCELAMENTO: Nos termos do Provimento nº 29/2015-CGJ, através de requerimento de 21/11/2023, firmado por **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BANRISUL**, atendendo o disposto no art. 828, do CPC, foi solicitado o cancelamento da averbação de admissão de ação de execução objeto da AV-18, referente ao processo nº 5034796-40.2018.8.21.0001, ficando, assim, cancelada dita averbação.

PROTOCOLO: 944.669 de 23/11/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300076.04220: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.01572: R\$ 1,80.

AV-21-51.320, de 24 de setembro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 06/09/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5002203-25.2025.8.21.2001/RS. **JUIZA:**

Cristina Nosari Garcia. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Gabriel Vitoria de Andrades. **VALOR:**

R\$6.885,94 (27/02/2025). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** THAÍSE FERNANDES, CPF

005.891.270-39. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO CABEÇUDAS, CNPJ

97.134.563/0001-04.

PROTOCOLO: 1.013.102 de 18/09/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 113,90. Selo 0471.06.2400039.03325 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500039.05742 (PEPO): R\$ 2,10.

Documento assinado oficialmente pelo
Operador Nacional de Registro de Imóveis
www.ridigital.rn.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital