



73724

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 14 de agosto

de 1992

FLS.

1

MATRICULA

73724

IMÓVEL: O ESTACIONAMENTO Nº 65 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FRATELLI", com entrada pelo nº 135 da rua Osvaldo Pereira de Freitas, localizado no terreno, com acesso pela rampa, à esquerda de quem da dita rua olhasse o edifício, ao centro, o 2º contado da esquerda para a direita. SEMI-COBERTO.. Área privativa 12,00m², uso comum 1,89m², global 13,89m², fração ideal 0,000337 no terreno e nas coisas comuns.....

O terreno sobre o qual foi construído o condomínio situa-se no bairro Partenon no quarteirão formado pelas ruas Osvaldo Pereira de Freitas, Antonio Maranhão, Professor Lealcino Santos e Marcone, a saber: Constituído do lote 2, com 68m685 de frente ao oeste, no alinhamento da av. Osvaldo Pereira de Freitas; - nos fundos, ao leste, mede 70m45, confrontando-se com imóvel da Cohaseperge; - por um lado ao norte, mede 63m145 em divisa com o lote 01 de propriedade de Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda; e pelo outro lado, ao sul, mede 63m74 em divisa com área da PMPA.

PROPRIETARIA: MARSIAJ OLIVEIRA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta Capital, CGC nº 88.014.923/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RC, matrícula nº 72.481 d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentada CND nº 475645 datado de 27.7.92.

Escrevente autorizada: *Faustina Almeida*

OFICIAL Ajudante:

T.
AV-1-73.724 -- 14 de agosto de 1992.-- Conforme av-2-72481, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 1º grau a Caixa Econômica Federal, de acordo com escritura de mútuo de dinheiro com obrigações e fiança, lavrada em notas de 68 Tabelionato d/C., em 13.3.90, pelo valor de Rcz\$.102.769.837,00.

Escrevente autorizada: *Faustina Almeida*

OFICIAL Ajudante:

T.
Av.-2- 73724 - 04 de março de 1993.-Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial datado de 27.10.92, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.-1-supra.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 283.156

Escrevente autorizada: *Faustina Almeida*

Oficial ajudante:

R-03-73.724.-

04 de março de 1.993

COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/02/2024 11:05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce31edf3-549f-4609-897f-7d8dc436db7b



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	73.724

gações e quitação parcial, datado de 27.10.92.-Valor: Cr\$395.583.214,05.-Avaliação: Cr\$395.583.214,05.-Transmitente: Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda, c/sede n/C., CGC/MF 88.014.923/0001-43.-Obs.: Valores junt. c/a mat. 73.637.-

ADQUIRENTE: LUIZ FELIPE PARADEDA, brasileiro, securitário, separado judicialmente, CPF 070.109.400/10, residente e domiciliado n/C.-*

PROTOCOLO: 283.156.- Escrevente Autorizada Oficial Ajudante:

E

R-04-73.724.- 04 de março de 1.993 ÔNUS HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 27.10.92.-Valor da Dívida: Cr\$. 286.089.050,00.-Avaliação: Cr\$450.551.620,29.-Prazo: 240 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$3.883.834,80, vencendo-se a 1ª em 27/11/92.-Juros: 10,5000% a.a.-Taxa Efetiva: 11,0203% a.a.-Devedor: Luiz Felipe Paradedda, brasileiro, securitário, separado judicialmente, CPF 070.109.400/10, residente e domiciliado n/C.-Obs.: Valores junt. c/a mat. 73.637.-

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, c/sede em Brasilia/DF., CGC/MF 00.360.305/0001-04.

PROTOCOLO: 283.156.- Escrevente Autorizada Oficial Ajudante:

c.

AV.-05-73.724.-. 21 de maio de 1996.-. Foi registrada em 21.05.96, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº.1471, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FRATELLI", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº.4591/64.

PROTOCOLO: 321.954 (10.05.96)

Escrevente: Leticia.

Registrador:

Escrevente autorizada(o): Custas: R\$. 8,10.

R.06 - 73.724 - 17 de abril de 2.002 - ÔNUS PENHORA

Mandado de registro de penhora, expedido pela 1ª Vara Cível Regional Partenon, 1º Juizado d/Capital, em 02.04.2002. Juiz: Ingo Wolfgang Sarlet. Escrivã: Márcia Nunes Pilla. Processo: 104908257. Valor: R\$ 31.578,30(juntam.c/ matr. 73.637) Auto de Penhora de 18/12/2001. Devedor (réu): LUIZ FELIPE PARADEDA.

Credor(AUTOR): PAULO CESAR ARRACHE GONÇALVES.

Protocolo: 409.089(15.4.2002)Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$95,30

A

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce31edf3-549f-4609-897f-7d8dc436db7b

www.regidores.onr.org.br Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/02/2024 11:05

73.724
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Dezembro de 2003

FLS.

2

MATRÍCULA

73.724

AV.7-73.724, de 30 de Dezembro de 2003. Conforme Escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF, Livro 2323-E, fls.001, em 18/03/2002, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, o crédito objeto do R-04, pelo valor de R\$.148.927,60.

Protocolo: 438.030 datado em 16/12/2003.

Escrevente: Neici.

Escrevente autorizado:

Ajudante do Registrador:

Registrador:

emol. R\$. 141,00

R.8-73.724, de 22 de novembro de 2005.

ÔNUS-PENHORA

Mandado de Penhora, Registro e Avaliação Execução Fiscal, expedido pela 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, datado de 05/10/2005. **JUIZA:** Gisele Anne Vieira de Azambuja. **ESCRIVÃO:** Celso Castilhos Rodrigues. **AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO:** 25/10/2005. **PROCESSO:** Execução Fiscal do Estado nº 001/1.05.0351391-5 e apenso nº 001/1.05.0351378-8. **VALOR:** R\$ 20.522,65. **AVALIAÇÃO:** R\$ 8.000,00. **DEVEDORES (RÉUS):** ARMAZÉM NAVAL BARCOS E EQUIPAMENTOS NÁUTICOS LTDA. e outros. **DEPOSITÁRIO:** ELOI CELENTE. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ FELIPE PARADEDA.

CREDOR (AUTOR): ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

PROTOCOLO: 469.031 (27/10/2005)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URES, 39

R.9-73.724, de 01 de agosto de 2008.

ÔNUS-PENHORA

Certidão, datada de 21/02/2008, expedida pela Vara Federal do Sistema Financeiro da Habitação, desta Capital. **AUTO DE PENHORA:** 17/10/2007. **PROCESSO:** Execução nº 97.0013810-0. **DIRETORA DE SECRETARIA:** Maria da Graça Resem Hidalgo. **VALOR:** R\$ 544.452,80 (valor juntamente com o imóvel da matrícula nº 73.637). **DEVEDOR (RÉU):** LUIZ FELIPE PARADEDA.

CREDORA (AUTORA): EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.

PROTOCOLO: 519.275 e 519.276 (30/07/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Registrador:

Emolumentos: R\$ 944,40 e Selo: 0471.08.0800015.00353 R\$ 8,00

AV.10-73.724, de 22 de maio de 2012. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício nº 2191/2012, datado de 10/05/2012, expedido pela Exma. Sra. Dra. Alessandra Abrão Bertoluci, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, referente ao

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/02/2024 11:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce31edf3-549f-4609-897f-7d8dc436db7b



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	73.724

processo nº 001/1.05.0351391-5 (CNJ 3513911-36.2005.8.21.0001), foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LUIZ FELIPE PARADED A**.
PROTOCOLO nº 610.477 de 14/05/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selo: 0471.03.1200009.09377 (Isento). X

AV-11-73.724, de 28 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 24/11/2017 emitida pela 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 00110503513915, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-10, em nome de **LUIZ FELIPE PARADED A**, portador do CPF nº 070.109.400-10, conforme protocolo de cancelamento nº 201711.2414.00408555-TA-609 da Central Nacional de Indisponibilidade. Consulta efetivada em 27/11/2017.

PROTOCOLO: 763.847 de 27/11/2017. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700036.08550: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700042.08806: (Isento).

AV-12-73.724, de 25 de julho de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº.199/2019, de 25/02/2019, expedido pela Exma. Srª. Drª. Luciane Marcon Tomazelli, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon, desta Capital, referente ao processo nº.001/1.05.1843579-6 (CNJ.:0022170-14.2005.8.21.3001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.6.

PROTOCOLO: 807.289 de 18/07/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.1700045.02108: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900023.05119: (Isento).

AV-13-73.724, de 09 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0073724-97.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.08544: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.09791: (Isento).

AV-14-73.724, de 09 de agosto de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 222/2023, de

CONTINUA A FOLHAS

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/02/2024 11:05


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

 PORTO ALEGRE/RS, **09** de **agosto** de **2023**

 FLS.
03

 MATRÍCULA
73.724

27/07/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Fernando Carlos Tomasi Diniz, Juiz de Direito da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.05.0351391-5 (CNJ:3513911-36.2005.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-8.

PROTOCOLO: 932.746 de 02/08/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.2000031.04096: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.09797: (Isento).

AV-15-73.724, de 11 de janeiro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Adjudicação nº 710007670847, extraída dos autos processo de Execução de Título Extrajudicial nº5074568-60.2018.4.04.7100/RS, de 31/01/2019, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, da 24ª Vara Federal, desta Capital, foi determinado o cancelamento da hipoteca objeto do R-4.

PROTOCOLO: 948.189 de 27/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,80. Selo 0471.04.2300079.04641: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.02236: R\$ 1,80.

AV-16-73.724, de 11 de janeiro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Adjudicação nº 710007670847, extraída dos autos processo de Execução de Título Extrajudicial nº5074568-60.2018.4.04.7100/RS, de 31/01/2019, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, da 24ª Vara Federal, desta Capital, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-9.

PROTOCOLO: 948.189 de 27/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.551,60. Selo 0471.09.2300052.00958: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.02251: R\$ 1,80.

R-17-73.724, de 11 de janeiro de 2024. CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Carta de Adjudicação extraída dos autos do processo nº 5074568-60.2018.4.04.7100/RS.

DATA DA CARTA: 31/01/2019. **JUIZ:** Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 24ª Vara Federal, desta Capital. **TERMO DE ADJUDICAÇÃO:** 13/11/2009. **VALOR:** R\$330.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00 (11/01/2019). (Valores juntamente com a matrícula 73.637). **TRANSMITENTE(S):** LUIZ FELIPE PARADEDA, CPF 070.109.400-10, brasileiro, separado judicialmente, securitário, residente e domiciliado nesta Capital.

Continuar no verso





CNM: 099267.2.0073724-97

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

FLS.
03v

MATRÍCULA
73.724

ADQUIRENTE(S): EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 948.189 de 27/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.178,50. Selo 0471.08.2300070.00333: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.02263: R\$ 1,80.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 73.724 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0073724-97

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400004.01194 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400008.00150 - R\$ 3,60, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400001.05515 - R\$ 1,80. Total: R\$ 74,85
Porto Alegre, 11/01/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

**A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2024 00013254 02**



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec