



CNM: 099267.2.0106226-76

106.226 - MATRÍCULA



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

FLS. 1
MATRÍCULA 106.226

PORTO ALEGRE/RS, 18 de abril de 2001

IMÓVEL: LOTE 04, com área superficial de 225,00m², da quadra E, do "LOTEAMENTO ALTOS DO SANTA RITA", no quarteirão formado pela Av. Diretriz 6432, Rua Diretriz 6434, Rua Diretriz 6435 e com terras da sucessão de José Hilário Echel, fazendo frente para Rua Diretriz 6434 a nordeste numa extensão de 9,00m, fazendo divisa com o lote 03 a noroeste numa extensão de 25,00m e divisa com o lote 05 a sudeste numa extensão de 25,00m, fundos com os lotes 30 e 31 a sudoeste numa extensão de 9,00m, distando da Av. Diretriz 6432, 102,00m.

PROPRIETÁRIA: SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 01.841.126/0001-51, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 10.766, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.

PROTOCOLO: 380.945 (30/06/2000)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 5,60.

R.1-106.226, de 7 de Julho de 2004.

CISÃO

Requerimentos, e Contrato Social, datados de 22/02/2001, 05/09/2001 e 02/07/2004.

VALOR: R\$.167,97. **AVALIAÇÃO:** R\$.22.500,00. **TRANSMITENTE:** SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 01.841.126/0001-51, com sede em com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA RITA LTDA., CNPJ 04.546.613/0001-80, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 446.831/864/865 de 02 e 05/07/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 129,10

AV.2-106.226, de 20 de Janeiro de 2006. Em razão da re-ratificação de loteamento, lançada na AV.14-10.766, o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **LOTE 04**, da quadra "E", do "Loteamento Altos do Santa Rita", com área superficial de 225,00m², localizado no quarteirão formado pela Avenida 6432, Rua 6434, Rua 6435 e terras da sucessão de José Hilário Echel, medindo 9,00m de frente, ao nordeste, no alinhamento da Rua 6434, mede 25,00m, ao sudeste, onde se divide com o lote 05, mede 9,00m, nos fundos, ao sudoeste, onde se divide com parte dos lotes 29, 30 e 31, mede 25,00m, ao noroeste, onde se divide com o lote 03, distando 102,00m da esquina formada pela Rua 6434 com a Avenida 6432.

PROTOCOLO: 467.866 (30/09/2005)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 11/09/2025 09:29

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e335e356-506f-432b-b999-c9d22a7b1d23



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
106.226

REGISTRADORA: Emol.: URE 1,00.

AV.3-106.226, de 19 de junho de 2009. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Avenida Diretriz 6432, denomina-se atualmente Avenida Altos do Santa Rita.

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0900008.02851 (Nihil).

R.4-106.226, de 19 de junho de 2009. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registro do Bairro Restinga, desta Capital, Livro nº.030, fls.089, nº.4.480-091/2009, em 20/05/2009.

VALOR: R\$.30.712,50. **AVALIAÇÃO:** R\$.56.250,00. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA RITA LTDA., CNPJ 04.546.613/0001-80, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARIA CREUZA DE MOURA, CNPF 738.370.240-91, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, com JOSE CRAUI ANDRADE DE MOURA, CNPF 119.689.230-04, do comércio, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 537.082 de 15/06/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.265,70 e Selo: 0471.07.0900007.01393 R\$ 6,00.

R-5-106.226, de 05 de junho de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº.734-0428.003.00002279-0, de 15/10/2013, Termo de Aditamento, de 23/05/2014, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, de 23/05/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$314.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$314.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 106.227). **VENCIMENTO:** 03/05/2015. **EMITENTE:** SANDRO SANTOS DE MOURA ME, CNPJ 11.453.707/0001-70, com sede nesta Capital. **AVALISTAS FIDUCIANTES:** MARIA CREUZA DE MOURA, CPF 738.370.240-91, empresária, e seu cônjuge JOSE CRAUI ANDRADE DE MOURA, CPF 119.689.230-04, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **AVALISTA:** SANDRO SANTOS DE MOURA, CPF 538.278.050-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Viamão, RS.

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

PROTOCOLO: 668.918 de 02/06/2014, 668.919 de 02/06/2014, 669.156 de 05/06/2014.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

106.226

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de junho de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
106.226

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 704,90. Selo 0471.08.1400018.00334: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400021.09431: R\$ 0,30.

AV-6-106.226, de 05 de setembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0106226-76.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.06760: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500033.06696: (Isento).

AV-7-106.226, de 05 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 25/07/2025, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 734-0428.003.00002279-0, firmado em 23/05/2014. **VALOR:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2022.03987.9, de 13/09/2022, mediante recolhimento de R\$4.800,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): MARIA CREUZA DE MOURA**, CPF 738.370.240-91, do lar, e seu cônjuge, **JOSE CRAUI ANDRADE DE MOURA**, CPF 119.689.230-04, do comércio, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.010.479 de 27/08/2025, 1.007.294 de 30/07/2025.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400026.02151: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.02151: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 106.226 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0106226-76

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.01031 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.09321 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500037.05743 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 05/09/2025

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 2025 00109439 21



RSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec