



OLP

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de julho de 2004

Ficha nº
-1-Matrícula nº
-29673-**BAIRRO: VILA PETRÓPOLIS.**

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO nº 13, parcialmente coberto, do Edifício Belle Morata, situado sob o nº 70 da Avenida Emilio Schlabitx Neto, esquina com a Rua Paulo Madureira Coelho, localizado no pavimento térreo, com acesso pela entrada de veículos na rua Paulo Madureira Coelho, junto a divisa direita do terreno, de quem está postado de frente para o edifício, na esquina das referidas vias, o box situa-se na ala esquerda de quem entra na área de estacionamento nos fundos do terreno, o quarto da esquerda para direita de quem está postado de frente a esta ala, com área real total de 24,92m², sendo 17,25m² de área real privativa, e 5,65m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01022, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno. O terreno onde está asentada a edificação é constituído do lote número 01, da quadra B, com área de 848,10m², medindo 17,00m de frente ao leste, para a Rua Paulo Madureira Coelho, ao norte mede 30,00m de extensão da frente ao fundo, onde se divide com o lote número 02; nos fundos, ao oeste, mede 39,54m, onde entesta com propriedade da Madureira Taimbé e outros; pelo outro lado, ao sudoeste, mede 37,52m onde também faz frente à Avenida Emilio Schlabitx Neto e com a qual forma esquina. Quarteirão: Av. Emilio Schlabitx Neto, Rua Paulo Madureira Coelho, e Rua Tenente Ary Tarrago.

PROPRIETÁRIA: SOLIDU CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Júlio Verne, nº 1018, com CGC nº 050.743.314/0001-52, **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 25259, R-9-25259, Livro 2-RG deste ofício. Titular: [assinatura] M=0,50 URE.++++++

AV-1-29673 - 05.07.2004 - (protocolo 50281) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta a Convenção de Condomínio do edifício "Belle Morata", já registrada sob nº 0948, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício. Titular: [assinatura] AV=1,00 URE.++++++

AV-2-29.673 - 23.07.2004 - (protocolo 50.659) - **CORREÇÃO DO CNPJ** - Fica averbado o requerimento datado de 21.07.2004, instruído com o comprovante de inscrição e de situação cadastral do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, para fazer constar que o número correto da proprietária, Solidu Construções Ltda., é 05.074.314/0001-52, e não como constou da matrícula aberta com base no requerimento de 15.02.2004 e no memorial datado de 05.01.2004. Tudo conforme e demais condições dos documentos. Titular: [assinatura] -AV=1,00 URE. +

R-3-29673 - 20.05.2005 - (protocolo 55247) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 25.04.2005, - **SOLIDU CONSTRUÇÕES LTDA**, com CNPJ 05.074.314/0001-52, com sede nesta Capital, na rua Júlio Verne, 1018, representada por seu sócio, Lourival Junis Cardoso, CI 2016360551-SJS/RS., CPF 240.065.997-49; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ADRIANA VANESSA BRENNER MONTALDO**, brasileira, solteira, maior, bancária, com CI 1026355402-SSP/RS., CPF 558.089.800-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Padre Hildebrando, 1086, ap. 404; pelo preço de R\$80.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651, sendo R\$5.000,00 poupança com recursos próprios, R\$20.000,00 poupança com recursos do FGTS e R\$55.000,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$96.500,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651, conforme guia de transação 022/200500771-6, de 20.04.2005 e o imposto foi pago em 25.04.2005. Consta declaração que foram apresentadas, CND da Previdência Social nº 067102005-19001040 de

continua no verso

FICHA Nº

MATRÍCULA

-1v-
VERSO

-29673-

continuação no anverso

18.05.2005 e certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais da Secretaria da Receita Federal de 26.04.2005, ambas em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mw Reg.R\$210,15 - equivalente a 12.6672694394 UREs. +

R-4-29673 - 20.05.2005 - (protocolo 55247) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 25.04.2005, - **ADRIANA VANESSA BRENNER MONTALDO**, já qualificada; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** 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, 177, com CNPJ 92.702.067/0001-96, representado por Ademir Citolin e Paulo R. Tellitu Rios; sendo o valor do financiamento de R\$55.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651; prazo de amortização de 216 meses; taxa de juros, nominal de 10,000000%aa, nominal de 0,833333%am e efetiva de 10,471306%aa; avaliação da garantia de R\$80.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mw Reg.R\$27,16 - equivalente a 1.63713080168 UREs. ++

AV-5-29.673 - 21.08.2013 - (protocolo 121869 de 14.08.2013) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular datado de 08.07.2013, no qual figura como interveniente quitante, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, na rua Capitão Montanha, 177, representada por Ademir Citolin, CI nº 3007003043-SSP/RS, CPF nº 278.430.090-00 e Luiz Afonso Corrêa Ribeiro, CI nº 3003659343-SSP/RS, CPF nº 206.100.680-91; para constar que autorizou o cancelamento do registro hipotecário, constante do R-4 desta matrícula, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia nela constituída no instrumento. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mw R\$47,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.04.1200008-01441 R\$ 0,70; 0474.01.1300011.03521 R\$ 0,30. ++++++

R-6-29.673 - 21.08.2013 - (protocolo 121869 de 14.08.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 08.07.2013, - **ADRIANA VANESSA BRENNER MONTALDO**, brasileira, solteira, maior, bancária, CI nº 1026355402-SSP/RS, CPF nº 558.089.800-20, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Emilio Schlabitz Neto, nº 00070, apto. 303, Protasio Alves; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JOÃO BATISTA MENDES RODRIGUES**, professor universitário e quiropraxista, CI nº 7016146206-SSP/RS, CPF nº 286.040.240-34, e sua esposa, **CARMEN LUCIA KLEGUES RODRIGUES**, advogada, CI nº 1015353327-SSP/RS, CPF nº 316.492.540-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Emilio Schlabitz Neto, nº 00070, ap. 203, Protasio Alves; pelo preço de R\$220.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651, sendo R\$44.000,00 valor da entrada \ R\$176.000,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$220.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651, conforme guia de transação 028/201300153-9, de 27.06.2013 e o imposto foi

continua na ficha nº -2-



onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

02f

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de agosto de 2013

Ficha nº

Mº 29.673 nº

pago em 09.07.2013. Consta declaração que foi apresentada fotocópia autenticada da certidão conjunta 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 EEC3.687F.58D0.5E5C em 12.08.2013. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Trabre Guongo - in aut. R\$414,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.07.1200011.00971 R\$ 8,10; 0474.01.1300011.03522 R\$ 0,30. ++++++

R-7-29.673 - 21.08.2013 - (protocolo 121869 de 14.08.2013) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por contrato particular datado de 08.07.2013, – **JOÃO BATISTA MENDES RODRIGUES**, professor universitário e quiropraxista, CI nº 7016146206-SSP/RS, CPF nº 286.040.240-34, e sua esposa, **CARMEN LUCIA KLEGUES RODRIGUES**, advogada, CI nº 1015353327-SSP/RS, CPF nº 316.492.540-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Emilio Schlabit Netto, nº 00070, ap. 203, Protásio Alves; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, representado por Poliana Goulart, CI nº 1093081204-SSP/RS, CPF nº 021.409.440-54 e Andressa da Silva Vicarem, CI nº 1088129381-SSP/RS, CPF nº 027.258.810-56; sendo o valor total do financiamento de R\$186.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651; prazo reembolso de 355 meses; taxa de juros nominal e efetiva, 7,72%aa e 8,00%aa; valor de avaliação de R\$220.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29651. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Trabre Guongo - in aut. R\$371,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.07.1200011.00972 R\$ 8,10; 0474.01.1300011.03523 R\$ 0,30 ++++++

AV-8-29.673 - 24/03/2023 - **ÔNUS-PENHORA**: (Direito e Ações). Conforme Termo de Penhora de 22/03/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre. **PROCESSO**: Cumprimento de Sentença nº 5000658-32.2016.8.21.2001/RS. **JUIZA**: Valkiria Kiechle. **VALOR DA AÇÃO**: R\$8.981,61, **VALOR DO DÉBITO**: R\$67.192,98. (atualizado até 22/09/2021). **EXECUTADO(S)**: **JOÃO BATISTA MENDES RODRIGUES**, CPF nº 286.040.240-34 e **CARMEN LUCIA KLEGUES RODRIGUES**, CPF nº 316.492.540-91. **EXEQUENTE(S)**: **CONDOMINIO BELLA MORATA**, CNPJ nº 06.968.678/0001-49. Protocolo: 219946, de 22/03/2023. Registrador Substituto: Mis R. S. I. Escrevente Autorizada: Emolumentos: PEPO. Selo: 0474.06.1500007.00503.

continua no verso