

PORTO ALEGRE, 01 de março

de 1.978

1

10879

**IMÓVEL:** O apartamento nº 417, da Bloco I do Condomínio JARDIM ZONA SUL, denominado EDIFÍCIO IPANEMA, à Estrada Eduardo Prado nº 333, localizado no centro, a esquerda de quem de frente à Estrada Eduardo Prado olha para o Edifício, sendo o quarto a contar da frente para os fundos, no 3º andar ou 4º pavimento, com acesso pelas entradas I e J do mesmo, composto de sala de estar-jantar, 3 dormitórios, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, tendo as seguintes áreas: área real privativa de 66,88m<sup>2</sup>, área de uso comum 14,65 m<sup>2</sup>, área real total 81,53m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00279 no terreno e coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. O terreno onde foi erguido o edifício é parte do todo maior situado no Bairro Vila Nova, no quarteirão formado pelas Estradas da Cavallhada, Eduardo Prado e Monte Cristo, a saber: uma área de terras onde existe o prédio nº 243 à Estrada Eduardo Prado, com as seguintes medidas e confrontações: 25m. de frente à dita Estrada a Nordeste, lado ímpar, a 55m. de alinhamento par da Estrada Monte Cristo, medindo a divisa Noroeste, 59m. da frente ao fundo, no sentido Nordeste-Sudoeste, daí no sentido Sudeste-Noroeste em 15m., após retorna a direção Sudoeste-Noroeste, ou melhor Sudoeste-Nordeste, com 30m. dividindo com terrenos das heranças de Damásia Fontes do Val e de Antonio Rodrigues do Val que fazem frente à Estrada Eduardo Prado; daí segue rumo Sudoeste-Noroeste, ou melhor Sudeste-Noroeste na extensão de 40m. para seguir no sentido Nordeste-Sudoeste na extensão de 30m. para seguir mais 10m. sentido Sudeste-Noroeste, sempre dividindo com imóveis que fazem frente à Estrada Eduardo Prado; deste ponto no rumo Sudoeste-Nordeste, por uma linha de 50m. daí segue no rumo Sudeste-Noroeste numa extensão de 70m., para após seguir no rumo Sudoeste-Nordeste, numa extensão de 29,70m. até atingir o alinhamento da Estrada Eduardo Prado e dividindo-se nesse segmento com imóveis que são ou foram das heranças de Damásia Fontes do Val e de Antonio Rodrigues do Val; daí no sentido Sudoeste-Noroeste ou melhor Sudeste-Noroeste, no alinhamento da dita Estrada numa extensão de 27m. até encontrar o terreno pertencente ao prédio nº 193 da mesma Estrada, pertencente às heranças de Damásia Fontes do Val e de Antonio Rodrigues do Val, seguindo desse ponto, no sentido Nordeste-Sudoeste 29,70m., daí seguindo 43m. no sentido Leste-Oeste, para logo após, seguir no sentido Nordeste-Sudeste, ou melhor, Noroeste-Sudeste, em linha quebrada por mais 45m. e deste, no sentido Norte-Sul, ou melhor Nordeste-Sudoeste, segue mais 26m. e depois no sentido Sudeste-Noroeste, numa extensão de 114m. seguindo no sentido Norte-Sul por 15m., para então seguir novamente no sentido Sudeste-Noroeste numa extensão de 30m. até encontrar o alinhamento da Estrada da Cavallhada, seguindo por esse alinhamento em linha curva numa extensão de 74m., daí no sentido Nordeste-Sudoeste, ou melhor Sudoeste-Nordeste



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1V

10879

21,60m., para então seguir no rumo Norte-Sul, ou melhor Noroeste-Sudeste numa linha de 14m. e logo após segue rumo Leste-Oeste ou melhor Nordeste-Sudoeste na extensão de 29m. sempre contornando terrenos que fazem frente à Estrada Cavalhada, para onde passa a fazer frente, lado par, a Sudoeste numa extensão de 15m., daí no sentido Sudoeste-Noroeste, ou melhor, Sudoeste-Nordeste numa extensão de 36m., logo após segue no rumo Norte-Sul, ou melhor Noroeste-Sudoeste, na extensão de 40m., sempre dividindo-se com fundos dos terrenos que fazem frente à Estrada da Cavalhada; após segue rumo Sudoeste-Nordeste em 147m. em divisão com fundos dos terrenos que fazem frente à Estrada Monte Cristo, lado ímpar, seguindo rumo Sudoeste-Nordeste, ou melhor Sudeste-Noroeste, numa linha de 12m. e finalmente seguindo rumo Sudoeste-Nordeste numa extensão de 53m. até atingir o alinhamento da Estrada Eduardo Prado fechando o perímetro.

**PROPRIETARIA:** TITTON, BRUHN & CIA. LTDA., com sede n/C., C.G.C. nº 92.747.682/0001-19.

**REGISTRO ANTERIOR:** Liv. 2, mat. 10.382, da 3ª Zona.

**OBS:** Foi aberta a presente matrícula em virtude de individualização.

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

Av.-1-10879 -- 01 de março de 1978. -- Conforme R-1-2443, R-2-8462, e R-4-8838 do Liv. 2º Imóvel acima descrito encontra-se hipotecado ao SUL BRASILEIRO - CREDITO IMOBILIARIO S/A, por contrato particular de abertura de crédito para construção e venda de apartamentos residenciais com pacto adjeto de hipoteca, datado de 31/01/76 e aditivo contratual datado de 27/01/78, no valor de Cr\$. 56.754.010,00.--

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

Av.-2-10879.-- 06 de dezembro de 1978.-- Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/06/78, o SUL BRASILEIRO - Crédito Imobiliário S/A autorizou a liberação do ap. acima do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a Av.-1.-- **Valor:** Cr\$. 386.679,29, -- Docs. arqs.

**PROTOCOLO:** 37257.--

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

R-3-10879.-- 07 de dezembro de 1978.-- **COMPRA E VENDA.**

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de Hipoteca, datado de 30.06.78. **Valor:** R\$. 459.200,00  
**Avaliação:** R\$. 459.200,00. **Transmitente:** TITTON, BRUHN & CIA; LTDA., com sede n/C., CGC nº 92.747.682/0001-19.

**ADQUIRENTES:** JOSÉ ANTONIO ORTIZ ARAUJO, técnico eletrônico e s/e EVA LEO-



PORTO ALEGRE, 07 de dezembro de 1978

FLS.

2

MATRÍCULA

10879

LEONOR DAS NEVES ARAUJO, do lar, brasileiros, domiciliados n/C., CPF nº 151.415.510/91.

PROTOCOLO: 37.259. O OFICIAL *apudant, Feyuanz*

R-4-10879.--. 07 de dezembro de 1978.--. ÔNUS HIPOTECA.

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de Hipoteca, datado de 30.06.78. Valor da dívida: R\$. 386.679,29. Avaliação: R\$. 386.679,29. Prazo: 264 prestações mensais no valor inicial de R\$. 5.695,17 vencendo-se a 1ª em 30.07.78. Juros: 10 % ao ano. Devedores: JOSÉ ANTONIO ORTIZ ARAUJO, técnico eletrônico e s/e EVA LEONOR DAS NEVES ARAUJO, do lar, brasileiros, domiciliados n/C., CPF nº 151.415.510/91. EM PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA.

CREDOR: SUL BRASILEIRO - Crédito Imobiliário S/A., com sede n/C., CGC nº 87.091.716/0001-20.

PROTOCOLO: 37.259. O OFICIAL *apudant, Feyuanz*

AV-5-10879.--. 07 de dezembro de 1978.--. Conforme Instrumento particular datado de 30.06.78, o Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S/A, emitiu cédula Hipotecária Integral na forma do Dec-Lei nº 70 de 21.11.66 em favor do Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S/A. Valor da dívida inicial: R\$. 386.679,29 em 264 prestações mensais acrescidas dos juros de 10 %, a.a. vencíveis a partir de 30.07.78. Devedores: JOSÉ ANTONIO ORTIZ ARAUJO técnico eletrônico, e s/e EVA LEONOR DAS NEVES ARAUJO, do lar, brasileiros, domiciliados n/C., CPF nº 151415510/91. Cédula nº 3041/78, série: AE/RS. Hipoteca: 1ª.

PROTOCOLO: 37.260. O OFICIAL *apudant, Feyuanz*

Av.- 6- 10879 - 02 de janeiro de 1997.-Conforme instrumento particular, datado de 01.11.96, o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, endossou a cédula, objeto da Av.- 5-supra, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

Protocolo: nº 329.286 (04.12.96)

Escrevente autorizada(o): *Spornil*

Registrador:

Custas: R\$. 8,80

Av.07 – 10.879 – 24 de setembro de 1.999 – Conforme Quitação da dívida e baixa da hipoteca, datada de 04.08.1999, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Cédula hipotecária, objeto da Av. 05 supra, ficando cancelada a referida averbação:

**PROCOLO:** 368.329(13.09.1999)Escrevente autorizada(o) *[assinatura]*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 18,70

A

Av.08 – 10.879 – 24 de setembro de 1.999 – Conforme Instrumento Particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 04.08.1999, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do T. 04 supra, ficando cancelado o referido registro.

**PROCOLO:** 368.328(13.09.1999)Escrevente autorizada(o) *[assinatura]*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 18,70

A

**AV-9-10.879, de 15 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0010879-64.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.05814: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.16501: (Isento).

**AV-10-10.879, de 15 de julho de 2024. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 19/06/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:**

Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5006382-35.2022.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei

Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R\$

14.198,19. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 23.001,65 (19/12/2023). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):**

**FABIANE RIBAS COSTA**, CPF 633.446.450-72. **PROPRIETÁRIO(S):** JOSÉ ANTÔNIO

ORTIZ ARAÚJO e EVA LEONOR DAS NEVES ARAÚJO. **CREDOR(ES) (exequente(s)):**

**CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ZONA SUL**, CNPJ

03.042.736/0001-10.

**PROCOLO:** 964.365 de 21/06/2024. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 126,20. Selo 0471.06.2400009.00342: R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.16503: R\$ 2,00.