



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 06 de fevereiro de 1992

fls.nº	Matrícula nº
01	=0835=

BAIRRO - VILA DOS MAIAS

IMÓVEL - O apartamento nº 122, do bloco C, do edifício Las Vegas, à rua Tarcila de Moraes Dutra, nº 140, localizado no 1º pavimento, de frente à esquerda, com área real privativa de 38,61m² e área real total de 56,24m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,006432. É constituído de um dormitório, sala, banho, cozinha e área de serviço. O bloco C, é o terceiro deste edifício a contar da esquerda para a direita de quem da rua Tarcila de Moraes Dutra olha o edifício. O terreno é composto dos lotes 1 a 15, da quadra M, lotado como parte de um todo maior sob nº1418 do Bico dos Maias, medindo 185,05m de frente, ao leste, à rua Tarcila de Moraes Dutra, por 25,27m de extensão da frente ao fundo, em um lado ao sul, em divisa que faz com a Estrada Bernardino Silveira de Anorim e 25,00m também de extensão de frente ao fundo, pelo outro lado, ao norte, no alinhamento de uma viela sem denominação específica, entestando ao fundo, ao oeste, onde mede 189,80m com terreno da Companhia Comercial de Imóveis. PROPRIETÁRIOS - JOSÉ ALMEM DA SILVA, industrial, e sua mulher ROSANE MENEZES FERRAZ DA SILVA, do lar, brasileiros, CPF nº 337.893.550/20, domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 31.940, R-13-31.940, fls 01, do Lº 2º, do Ofício da 4ª zona, conforme certidão reprográfica respectiva. TITULAR - ~~.....~~ 0,50URE

AV-1-0835 - 06.02.1992 - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o seguinte R-: "R-2-31.940. Porto Alegre, 26.11.1980. Por contrato particular de 27.06.1980, foi o imóvel hipotecado para Cemco Empreendimentos e Construções Ltda., já qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$581.000,00, pelo prazo de 300 meses aos juros de 8,7 ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: R\$645.600,00. Dat. 03. A esc. autorizada: assinatura ilegível. É o que consta. DO TITULAR ~~.....~~ NIHIL.:::..

AV-2-0835 - 06.02.1992 - CÉDULA HIPOTECÁRIA(transporte) - Consta da certidão a seguinte AV-: "A-3-31.940. Porto Alegre, 26.11.1980. Em data de 27.06.1980, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca reg. sob nº 02. Dat.03 A esc. autorizada: assinatura ilegível." É o que consta. DO TITULAR ~~.....~~ NIHIL.:::..

AV-3-0835 - 06.02.1992 - INDICAÇÃO DO FAVORECIDO (transporte) - Consta da certidão a seguinte AV-: "A-4-31.940. Porto Alegre, 26.11.1980 cont. no verso. DO TITULAR ~~.....~~ NIHIL.:::..

FICHA	MATRÍCULA
01v. VERSO	=0835=

.....cont. do anverso.....Na cédula averbada sob nº 03, foi indicada como favorecida Apesul Associação de Poupança e Empréstimo. Dat. 03. A esc. autorizada: assinatura ilegível." É o que consta. O TITULAR DO OFÍCIO DA 6ª ZONA.....AV=NIHIL.....

AV-4-0835 - 06.02.1992 - ENDOSSO (transporte) - Consta da certidão a AV- seguinte: "AV-8-31.940. Porto Alegre, 03.08.1987. Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob nº03, novamente apresentada, foi endossada para a Habitasul-Crédito Imobiliário S/A., CGC 92.859.800/0001-80, com sede nesta Capital. Dat. 02. A oficial ajudante assinatura ilegível." É o que consta. Respaldo a letra rebatida em: "consta" O TITULAR D/ OFÍCIO.....AV=NIHIL.....

AV-5-0835 - 06.02-1992 - CORREÇÃO DA DÍVIDA - (transporte) - Consta da certidão a seguinte AV-: "AV-11-31.940. Porto Alegre, 03.08.1987. Conforme se verifica de peças da carta de adjudicação passada em 26.12.1984, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Gaspar Beck da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Regional de Sarandi, nesta Capital, a dívida da hipoteca registrada sob nº 02, em data de 14.11.1984, estava corrigida monetariamente para R\$20.725.069,40. Dat. 02. A oficial ajudante: assinatura ilegível." É o que consta. O TITULAR DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA.....AV=NIHIL.....

AV-6-0835 - 06.02.1992 - HIPOTECA(transporte) - Consta da certidão a seguinte R-: "R-14-31.940. Porto Alegre, 22.06.1989. Por contrato particular de 23.02.1987, foi o imóvel hipotecado para HABITASUL - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, já qualificada, para garantia de um empréstimo de Cz\$167.000,00, pelo prazo de 264 meses, aos juros de 9,3% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cz\$190.000,00. Dat. 4. A Oficial Ajudante: assinatura ilegível." É o que consta. O TITULAR DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS.....AV=NIHIL.....

AV-7-0835 - 06.02.1992 - CÉDULA HIPOTECÁRIA (transporte) - Consta da certidão a seguinte AV-:"AV-15-31.940. Porto Alegre, 22.06.1989. Em data de 23.02.1987, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº14. Dat. 4. A Oficial Ajudante: assinatura ilegível." É o que consta. O TITULAR DO OFÍCIO DA 6ª ZONA.....AV=NIHIL.....

R-8-0835 - 06.02.1992 - ARREMATAÇÃO- Por Carta de Arrematação, datada de 18.05.1990, a credora:..... continua na ficha nº02.....





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Titular Vitalício - CPF 041925320/34

Porto Alegre, 06 de fevereiro de 1992.

fIs. nº	Matrícula nº
02.	=0835=

.....Continuação da fls 01.....
a credora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede nesta capital na rua Gal. João Manoel, 157, CGCMF nº92.859.800/0001-80, ARREMATOU O APARTAMENTO Nº122, retro descrito, dos proprietários devedores, JOSE ALMEM DA SILVA, industriário e sua esposa ROSANE MENEZES FERRAZ DA * SILVA, do lar, brasileiros, CIC 337.893.550-20, domiciliados nesta capital, pelo valor de CR\$1.002.939,76, e, para efeitos fiscais, na guia de ITBI nº000501, avaliado em CR\$8.436.000,00. Consta certidão da Prefeitura Municipal, sob nº005470; tudo conforme e com as demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. TITULAR DO OFÍCIO DE REGISTRO:

~~.....REG. CR\$49.481,87.....~~

AV-9-0835 - 10.05.1993 - (protocolo nº4297) - BAIXA DE HIPOTECA - Fica averbado o campo nº11, da Cédula Hipotecária Integral nº51.649, - série A, para constar que em 08.03.93, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., supra qualificada, solicitou proceder a baixa da hipoteca constante na AV-6 desta matrícula. Tudo conforme e com as demais condições da Cédula, que fica arquivada. O Titular do Ofício: ~~.....AV=2,00 URE. ++++++~~

AV-10-0835 - 10.05.1993 - (protocolo 4297) - CANCELAMENTO DA CÉDULA - Fica averbado o campo nº11, da Cédula Hipotecária Integral nº51.649, série A, para constar que em 08.03.93, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., supra qualificada, solicitou o cancelamento da averbação da cédula, transportada para a AV-7 desta matrícula. Titular: ~~.....AV=2,00 URE. ++++++~~

AV-11-835 - 27.09.1994 - (protocolo 7977) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado o requerimento datado de 12.09.1994, da HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na Rua General João Manoel, nº157, com CGCMF número 92.859.800/0001-80, representada por Dagmar Hofstätter, CPF 092349340-91, e Rosa Maria S. de Sá, CPF 257932410-00, para constar que a mesma requer o cancelamento da hipoteca, sendo que, a respectiva cédula deixa de ser apresentada por ter sido arquivada, por ocasião da adjudicação, no 4º Ofício Imobiliário. Tudo conforme e com as demais condições do requerimento. TITULAR: ~~.....AV=2,00 UREs.~~

AV-12-835 - 27.09.1994 - (protocolo 7977) - CANCELAMENTO DA CEDULA

FICHA MATRÍCULA
VERSO

HIPOTECÁRIA - Fica averbado o requerimento datado de 12.09.1994, da **HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua General João Manoel, nº157, com CGCMF número 92.859.800/0001-80, representada por Dagmar Hofstätter, CPF 092349340-91, e Rosa Maria S. de Sa, CPF 257932410-00, para constar que a mesma requer o cancelamento da cédula hipotecária, sendo que, a respectiva cédula deixa de ser apresentada por ter sido arquivada, por ocasião da adjudicação, no 4º Ofício Imobiliário. Tudo conforme e com as demais condições do requerimento. TITULAR: [assinatura]
AV=2,00 UREs. ++++++

R-13-835 - 07.11.2001 - (protocolo 32872) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 28.02.1994, - **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.** com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CGC 92.859.800/0001-80, representada por Luiz Fernando Maltez, CPF 135.867.930/49 e Carlos Renato Sehn Bandeira, CPF 087.114.290-20; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ALEXANDRA PEREIRA PIRES**, e **JORGE LUÍS FERNANDES DUTRA**, industriários, brasileiros, solteiros, maiores, inscritos no CPFMF sob os números 560.178.800-63 e 579.434.510-15, respectivamente, residentes e domiciliados em Viamão e Canoas - RS, respectivamente; pelo preço de CR\$6.184.000,00, sendo o pagamento da seguinte forma: CR\$772.000,00 poupança com recursos próprios, CR\$465.000,00 poupança com recursos do FGTS, e CR\$4.947.000,00 financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$8.120,00, conforme guia informativa 012969, de 26.07.1994 e o imposto foi pago em 24.08.1994. Consta que foram apresentadas fotocópias autenticadas da CND do INSS n.º 257300, Série E, PCND n.º 0275/94, de 18.01.1994 e certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal de 26.01.1994. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura]
Reg.R\$68,98 equivalente a 6.09902740937 UREs+++++

R-14-835 - 07.11.2001 - (protocolo 32872) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 28.02.1994, - **ALEXANDRA PEREIRA PIRES**, e **JORGE LUÍS FERNANDES DUTRA**, já qualificados; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.** com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CGC 92.859.800/0001-80, representada por Luiz Fernando Maltez e Carlos Renato Sehn Bandeira; sendo o valor do financiamento de CR\$4.947.000,00; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 9,5% e efetiva de 9,925%; avaliação para efeitos do artigo 818 do CCB, CR\$6.184.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] - Reg.R\$120,67 - equivalente a 10.6693191865 UREs. (valor convertido de R\$25.352,49) ++++++

AV-15-835 - 07.11.2001 - (protocolo 32873) - **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** - Fica averbada cédula hipotecária integral número 51.649, série "A", datada de 28.02.1994, onde constam, como emitente e favorecida: **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.** já qualificada; e, como devedor principal: **ALEXANDRA PEREIRA PIRES**, e **JORGE LUÍS FERNANDES**

continua na ficha nº 03



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de novembro de 2001.

Ficha n.º
03

Matrícula n.º
-835-

DUTRA, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial CR\$4.947.000,00; taxa nominal de juros, 9,5%a.a.; número de prestações mensais, 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: Tronca
AV=1,00 URE+++++

AV-16-835 - 03/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0000835-16.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto: Miguel de Oliveira Figueiró

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.04612 = nihil - AGNR.

AV-17-835 - 03/10/2023 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 26/09/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5009056-76.2022.8.21.5001/RS. **JUIZA:** Dra. Ema Denize Massing. **VALOR DA ACÃO:** R\$29.263,03(Valor atualizado em 30/11/2022). **EXECUTADO(S):** ADRIANA MARIA VASCO, CPF nº 684.104.170-49.

EXEQUENTE(S): CONDOMINIO LAS VEGAS, CNPJ nº 07.657.567/0001-84.

Protocolo: 226711, de 29/09/2023.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto: Miguel de Oliveira Figueiró

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$147,80 - Selo: 0474.06.2300002.00607 = R\$32,30 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.05795 = R\$1,80. - Total: R\$188,30 - PEPO.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Porto Alegre
www.ridigital.rs.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

continua no verso