



CNM: 099267.2.0021331-39

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

21.331

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE.

28 de dezembro de 19 79

FLS. 1

MATRÍCULA 21.331

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 161 Bloco Ilha do Gavião...do edifício denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHAS DO SUL, com entrada pelo nº 3347 da rua Padre João Batista Réus, localizado no terreo ou pavimento, sendo o primeiro à direita de quem entra no edifício, na segunda escadaria de acesso vertical, com a área real total, de 56mq07 m2, área real privativa de 39mq52 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum equivalente a 0,002487...; O terreno sobre o qual foi construído o Condomínio Edifício Residencial Ilhas do Sul, fica situado no bairro Camaquã, quarteirão formado pelas ruas Liberal, Cônego Vieira da Soledade, Padre João Batista Réus e João Mora, a saber: UM TERRENO cuja descrição inicia em um ponto situado no alinhamento da rua Padre João Batista Réus, lado ímpar, ponto esse distante 44m00 da esquina da rua Conego Vieira da Soledade, daí segue pelo alinhamento da referida rua Padre João Batista Réus em direção leste-oeste, numa extensão de 30m55; daí inflete na direção sul numa extensão de 32m, onde divide-se na extensão de 10m63 do terreno da casa 3317 da mesma rua João Batista Réus, que é ou foi de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete, na direção oeste, numa extensão de 160m08 onde divide-se com parte do terreno nº 35 de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete na direção sul numa extensão de 66m80, dividindo-se na extensão de 46m10, com terras que são ou foram de Joaquim Fernandes Patrício na extensão de 14m60 com terreno da casa nº 498 da rua João Mora e na extensão de 6m10, com parte do terreno da casa nº 508 da referida rua João Mora, ambos que são ou foram de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete na direção leste numa extensão de 87m60, dividindo-se com os terrenos das casas nºs 3020, 3032, 3044, 3056, 3068 e 3092 da rua Liberal que são ou foram, de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete na direção sul numa extensão de 24m40 onde divide-se com o terreno da casa nº 3092 da rua Liberal que é ou foi de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete em direção leste numa extensão de 12m no alinhamento da rua Liberal; daí inflete em direção norte numa extensão de 24m40 onde divide-se com o terreno da casa nº 3116 da rua Liberal que é ou foi de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete em direção leste numa extensão de 90m40 onde divide-se com os terrenos das casas nºs 3116, 3128, 3140, 3152, 3164, 3176 e 3190, todas da rua Liberal que são ou foram de Urbanizadora Mentz S/A; daí segue em direção norte numa extensão de 98m80, divide-se a leste com parte do terreno nº 35 de Urbanizadora Mentz S/A encontrando ao final desta última extensão o ponto de partida, fechando o perímetro.

**PROPRIETÁRIA:** MOBILI - INCORPORADORA E CONTRUTORA LIMITADA, com sede n/C,

CGC nº 92.945.302/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR:** Liv. 2, matrícula nº 21025, da 3ª Zona.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.

Escrevente: *Tônia*

O OFICIAL *ajudante, Fabio de Moura Jr*

AV-1-21.331.-- 28 de dezembro de 1979.-- Conforme Contrato particular

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/05/2025 14:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3c00f48-6d73-4d6d-ab7f-db57df989ed8



FLS.

MATRÍCULA

1v

21.331

de cessão e transferência de contrato de abertura de crédito para construção, com confissão de dívida, outorga de hipoteca e outras avenças, datado de 25.07.78, o imóvel, descrito no anverso, encontra-se hipotecado junto à matrícula nº 15376, Liv.2, pelo valor de R\$.88.964.831,25.Docs.arqs. PROTOCOLO: 55.147.

Escrevente *Tônia*O OFICIAL *guedes, Fajana*

Av.-2- 21331 - 28 de março de 1980.-Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28.12.79 a HABITASUL Crédito Imobiliário S/A, autorizou a liberação do apartamento objeto da presente matrícula do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a Av.1.-Docs.arqs.

Protocolo:nº 59.095

O OFICIAL: *guedes, Fajana*

R-3-21331.-.28 de março de 1980.-. COMPRA E VENDA

Instrumento particular de contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28.12.79. Valor: R\$.428.000,00 Avaliação: R\$.619.450,00. Transmitente: MOBILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede, n/C., CGC nº 92.945.302/0001-50.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS LAGO DE OLIVEIRA, comerciante e MARIA ALICE WEBER, secular, brasileiros, solteiros, maiores, domic.n/C.CPF 222590740/49 e 262579980/34 PROTOCOLO: 59.095. Escrevente *Tônia* O OFICIAL *guedes, Fajana*

R-4-21331.-.28 de março de 1980.-. ÔNUS HIPOTECA

Instrumento particular de contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28.12.79. Valor da dívida: R\$.385.000,00. Avaliação: R\$.428.000,00. Prazo: 300 meses em prestações mensais no valor inicial de R\$.3.578,34. Juros: 7,6 % a.a. Taxa efetiva: 7,870% a.a. Devedores: LUIZ CARLOS LAGO DE OLIVEIRA e MARIA ALICE WEBER, acima qualificados. EM 1ª ESPEC.HIPOTECA. CREDORA:MOBILI-INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA,c/sede n/C. CGC 92945302/0001-50 PROTOCOLO: 59.095. Escrevente *Tônia* O OFICIAL *guedes, Fajana*

AV-5-21331.-.28 de março de 1980.-.Conforme instrumento particular datado de 28.12.79, a MOBILI Incorporadora e Construtora Ltda, emitiu cédula hipotecária integral na forma do Dec-Lei nº 70 de 21.11.66 em favor da HABITASUL Crédito Imobiliário S/A. Valor da dívida inicial: R\$.385.000,00 em 300 prestações mensais acrescida dos juros de 7,6% a.a. vencíveis a partir de 28.1.80. Devedores: LUIZ CARLOS LAGO DE OLIVEIRA e MARIA ALICE WEBER, acima qualificados. Cédula nº 3285, série: AR. Hipoteca: 1ª. PROTOCOLO: 59.096.

Escrevente *Tônia*O OFICIAL *guedes, Fajana*

21.331

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0021331-39  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de julho de 1989

FLS.

MATRÍCULA

02

21.331

AV-06-21.331.- 25 de julho de 1989.- Conforme requerimento, datado de 10.07.89, instruído de prova hábil, por Maria Alice Weber, foi dito que em virtude de seu casamento, em 29.03.80, com Luiz Carlos Lago de Oliveira, a mesma passou a assinar-se Maria Alice Weber de Oliveira, e que em virtude da separação consensual dos mesmos, voltou a mesma a assinar-se com o nome de solteira, ou seja Maria Alice Weber, passando ao estado civil de separados consensualmente.- Docs.Arqs PROTOCOLO: 238.651. Escrevente: *Jau*

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

R-7-21.331.-. 08 de agosto de 1989. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 11º Tabelionato, d/c., em 22/03/89. Tabelião: João José Pereira Moreira. Valor: NCz\$ 180,00. Avaliação: (O imposto de transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, não foi recolhido por inexistir lei municipal instituidora do tributo). Transmitentes: Luiz Carlos Lago de Oliveira, comerciante, CPF 222.590.740/49, e, Maria Alice Weber, secretária, CPF 262.579.980/34, brasileiros, separados consensualmente, domiciliados n/c.

ADQUIRENTE: CICERO CARLOS AZAMBUJA FRANCO, brasileiro, comerciante, CPF 009.504.830/87, casado com LEDA DOTEN FRANCO, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 239.203

Escrevente: *[Assinatura]*

OBS.: O presente registro é feito de acordo com os artigos 292 e 293 da Lei dos Registros Públicos, d/c.

Escrevente-Autorizada:

O OFICIAL-Ajudante: *[Assinatura]*

Av.-8- 21331 - 16 de dezembro de 1997.-Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, datado de 19.11.97, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, autorizou o cancelamento da cédula, objeto da Av.-5-supra.-Docs. Arqs.

Protocolo: nº 343.179(02.12.97)

Escrevente autorizada(o): *[Assinatura]*

Registrador:

Custas: R\$. 18,10

Av.-9- 21331 - 16 de dezembro de 1997.-Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 19.11.97, a HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4-supra.-Docs. Arqs.

Protocolo: nº 342.713(20.11.97)

Escrevente autorizada(o): *[Assinatura]*

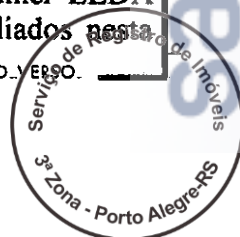
Registrador:

Custas: R\$. 18,10

R-10 - 21.331 - 23 de janeiro de 1998 - COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30.12.97. VALOR: R\$ 25.000,00. AVALIAÇÃO: R\$ 26.400,00. Transmitentes: CICERO CARLOS AZAMBUJA FRANCO, brasileiro, aposentado, CIC nº 009.504.830-87, casado pelo regime da comunhão total de bens, e sua mulher LEDA DOTEN FRANCO, do lar, brasileira, CIC nº 009.504.830-87, residentes e domiciliados nesta capital.

CONTINUA NO V. \_\_\_\_\_



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ABEC

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



FLS.	MATRÍCULA
2v	21.331

**ADQUIRENTES:** PAULO CEZAR DE MORAES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de enfermagem, CIC nº 502.141.600-68 e sua mulher ANDREA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de enfermagem, CIC nº 763.477.880-04, residentes e domiciliados nesta capital.

**PROTOCOLO:** 344.584 (09.01.98) escrevente autorizada *Affernif*  
**Registrador:** emol. R\$ 116,10 A

R- 11- 21.331 – 23 de janeiro de 1998.- ÔNUS HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30.12.97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 21.750,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 25.200,00 **PRAZO:** 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 215,70, vencendo-se a primeira em 30.01.98. **Juros:** T.Nom. 5,9000%aa. T.Ef. 6,0621%aa.

**DEVEDORES:** Os mesmos qualificados na coluna de adquirentes acima R-10.  
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04.

**PROTOCOLO:** 344.584 ( 09.01.98) escrevente autorizada *Affernif*  
**Registrador:** emol. R\$ 21,80 A

AV.12-21.331, de 1 de Outubro de 2004. Conforme requerimento, datado de 27/08/2004, por PAULO CEZAR DE MORAES, foi dito que de acordo com sentença proferida pela Exmª. Srª. Drª. Carmen Maria Azambuja Farias, Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões, desta Capital, datada de 10/11/2003, foi homologado o Divorcio do requerente com ANDREA SOUZA DE OLIVEIRA.

**PROTOCOLO:** Nº 450.836 de 17/09/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Ajudante da Registradora: *[assinatura]* **Emolumentos: R\$ 15,80**

AV.13-21.331, de 04 de Julho de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17/06/2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-11, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

**PROTOCOLO:** Nº 587.102 de 21/06/2011. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 41,40 e Selo: 0471.04.1100010.04113 R\$ 0,50.

CONTINUA A FOLHAS 03

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/05/2025 14:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3c00f48-6d73-4d6d-ab7f-db57df989ed8

21.331

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de Julho de 2011

FLS.

3

MATRÍCULA

21.331

**R.14-21.331, de 04 de Julho de 2011. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17/06/2011. **VALOR:** R\$65.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$74.000,00. **TRANSMITENTES:** PAULO CEZAR DE MORAES, CNPF 502.141.600-68, auxiliar de enfermagem, divorciado, e ANDREA SOUZA DE OLIVEIRA, CNPF 763.477.880-04, auxiliar de enfermagem, divorciada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** CAMILA DA SILVEIRA ROSA, CNPF 011.007.510-25, brasileira, solteira, maior, atendente de vendas, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 587.102 de 21/06/2011. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.363,90 e Selo: 0471.07.1100010.00442 R\$ 6,00.

**R.15-21.331, de 04 de Julho de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17/06/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$54.233,52. **AVALIAÇÃO:** R\$78.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$397,55, vencendo-se a primeira em 17/07/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA (Fiduciante):** CAMILA DA SILVEIRA ROSA, CNPF 011.007.510-25, brasileira, solteira, maior, atendente de vendas, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 587.102 de 21/06/2011. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.288,70 e Selo: 0471.07.1100010.00443 R\$ 6,00.

**AV-16-21.331, de 26 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0021331-39.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.05370: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.04652: (Isento).

**AV-17-21.331, de 26 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 13/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/05/2025 14:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3c00f48-6d73-4d6d-ab7f-db57df989ed8



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

FLS. <b>03v</b>	MATRÍCULA <b>21.331</b>
--------------------	----------------------------

em Garantia nº855551296457, firmado em 17/06/2011. **VALOR:** R\$87.019,14. **AVALIAÇÃO:** R\$116.500,00. 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 nº0021.2025.01076.6, de 02/04/2025, mediante recolhimento de R\$3.495,00, 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) (Fiduciante): CAMILA DA SILVEIRA ROSA**, CPF 011.007.510-25, brasileira, solteira, maior, atendente de vendas, residente e domiciliada 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:** 998.489 de 15/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Uen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.06768: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.04653: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 21.331 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0021331-39	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.08083 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.08077 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.01213 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 26/05/2025	
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.	
<p><b>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2025 00062781 86</b></p>	

CONTINUA A FOLHAS



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/05/2025 14:49