



CNM: 099267.2.0017738-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

17.738

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 24 de abril de 1979.

FLS.

1

MATRÍCULA

17.738

IMÓVEL: O apartamento nº 313, do Conjunto Habitacional CIDADE JARDIM, com entrada pelo nº 1.391 da Av. Projetada, no Bloco H, sub-bloco H-1, no 2º andar ou 3º pavimento, a direita de quem entra nesse sub-bloco, de frente para quem ingressa no conjunto pelo acesso comum nº 10 ----, com a área privativa de 60,65m², área de uso comum de 7,43m², perfazendo a área real global de 68,08m², correspondendo-lhe a quota ideal equivalente a 0,00245098 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção do Conjunto está situado no Bairro Nonoai, no quarteirão compreendido pelas Av. Nonoai, Vicente Montegia, Frederico Etzberger e uma parte ainda não urbanizada, a saber: Um terreno de configuração irregular, medindo 223,02m. de frente, ao Sul, no futuro prolongamento da rua Frederico Etzberger, lado ímpar, em linha curva para Leste, que começa no marco X-2 da CEEE, distante 150m. de um ponto da Av. Vicente Montegia, que por sua vez, dista 180m. da esquina da Av. Nonoai; a divisa do lado Leste é irregular e composta de 3 segmentos de retas, a saber: partindo do projetado alinhamento da dita rua Frederico Etzberger segue em direção sudeste-noroeste na extensão de 108,55m., onde faz ângulo obtuso externo de 94º26' e toma a direção sudoeste-nordeste na extensão de 105,15m. até fazer ângulo obtuso interno de 116º31' e tomar o rumo sudeste-noroeste por uma linha reta de 70m. de comprimento, ao fim da qual encontra a divisa dos fundos por um ângulo obtuso interno de 95º03', limitando-se por todos esses segmentos com o restante da propriedade da requerente da qual é desmembrado; a divisa Oeste é regular e formada por uma linha reta de 201,50m. de comprimento, desde o marco X-2, ao Sul, até o marco X-3, ao Norte, ambos da CEEE., com propriedade de quem se divide em toda essa extensão; entestando nos fundos, na largura de 174m., com propriedades que são ou foram dos Sucessores de Hugo Gustavo Scherer. Existindo, ainda, sobre parte desse terreno, o prédio nº 1538 da Av. Nonoai.

PROPRIETÁRIA: CALICH-PERNA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/C., C.G.C. nº 87.094.769/0001-02.-

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, mat. 12.850 d/Zona.

OBS: Foi aberta a presente matrícula em virtude de desmembramento.

Escrevente: *Yara C. Hopf* O OFICIAL: *ajudante: Sandra S. Dias*

Av.-1-17738 - 24 de abril de 1979.- Conforme registro nº 11.196, fls. 8 do Liv. 4-M, sobre parte do imóvel acima foi instituída a servidão perpétua de eletroduto, de acordo com escritura de desapropriação para constituição de servidão perpétua de eletroduto, lavrada em notas do 5º Tab. d/C., em 23/12/74, no valor de Cr\$.98.811,00.-

Escrevente: *Yara C. Hopf* O OFICIAL: *ajudante: Sandra S. Dias*

Av.-2-17738 - 24 de abril de 1979.- Conforme R-5-82; R-2-11052;

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



R-3-1980, do Liv. 2, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se / hipotecado a APESUL - Associação de Poupança e Empréstimo de acordo com contrato particular de abertura de crédito para Construção e Comercialização de Unidades Habitacionais com pacto adjeto de hipoteca, datado de/ 27/05/76, no valor de Cr\$.56.327.040,00.-

Escrevente: *Yara C. Hopf* O OFICIAL: *ajudante, Sandra S. Dias*

Av.-3-17738.- 15 de agosto de 1979. Conforme contrato particular de compra e - venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 15/06/79, a APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo autorizou a liberação do aptº objeto da presente matrícula do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a Av.-2.

Valor: R\$ 465.000,00.- Docs. arqs.- Escrevente: *Tânia*

PROTOCOLO: nº 49.048.-

O OFICIAL *ajudante, Sandra*

R-4-17738.-. 21 de agosto de 1979.-. COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de Hipoteca, datado de 15.06.79. Valor: R\$.591.129,00. Avaliação: R\$.591.130,00. Transmittente: CALICH, PERNA - Construções e Incorporações Ltda., com sede n/C., CGC nº 87094769/0001-02.

ADQUIRENTES: ENIO MULLER JEREMIAS, corretor e s/e MARLET PEREIRA JEREMIAS, do lar, brasileiros, domiciliados n/C., CPF nº 221.141.140/15.

PROTOCOLO: 49.048.

Escrevente: *Tânia*

O OFICIAL *ajudante, Sandra*

R-5-17738.-. 21 de agosto de 1979.-. ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de Hipoteca, datado de 15.06.79. Valor da dívida: R\$.465.000,00. Avaliação: R\$.591.129,00. Prazo: 240 meses em prestações mensais no valor inicial de R\$.6.302,18. Juros: 10 % a.a. Devedores: ENIO MULLER JEREMIAS, corretor e s/e MARLET PEREIRA JEREMIAS, do lar, brasileiros, domiciliados n/C., CPF nº 221.141.140/15. EM PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA.

CREDORA: CALICH, PERNA - Construções e Incorporações Ltda., com sede n/C. CGC nº 87094769/0001-02.

PROTOCOLO: 49.048.

Escrevente: *Tânia*

O OFICIAL *ajudante, Sandra*

AV-6-17738.-. 21 de agosto de 1979.-. Conforme Instrumento particular da tado de 15.06.79. CALICH, PERNA - Construções e Incorporações Ltda, emitia cédula Hipotecária Integral na forma do Dec-Lei nº 70 de 21.11.66 em favor da APESUL - Associação de Poupança e Empréstimo. Valor da dívida: R\$...... R\$.465.000,00 em 240 meses em prestações mensais acrescidas dos juros de 10 % a.a. vencíveis a partir de 15.07.79. Devedores: ENIO MULLER JEREMIAS e s/e MARLET PEREIRA JEREMIAS, acima qualificados. Cédula nº 8221, série: "AR". Hipoteca: 1ª.

PROTOCOLO: 49.049.

Escrevente: *Tânia*

O OFICIAL *ajudante, Sandra*

CONTINUA A FOLHAS

17738

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0017738-51
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 PORTO ALEGRE, 26 de janeiro de 1981

FLS.

2

MATRÍCULA

17738

Av.-7- 17738 - 26 de janeiro de 1981.-Certifico que em 20.06.80, a Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.-6- foi endossada para o Bamerindus S/A-Crédito Imobiliário S/A.-
Protocolo:nº 77.245 O OFICIAL: *Guilherme Figueira*

AV-8-17738.-. 24 de junho de 1986.-. Conforme requerimento datado de 25.10.85, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 828 do livro 3, da qual faz parte o imóvel acima.
 Escrevente autorizada: *Yana C. Apolônio*

Av. 09 - 17.738 - 29 de maio de 1998 - Conforme Instrumento Particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 28.01.98, o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 349.258(22.05.98) escrevente autorizada(o) *Joane de Lima*
 Registrador: emol. R\$ 9,40 A

Av.10 - 17.738 - 29 de maio de 1998 - Conforme Quitação da dívida e baixa da hipoteca, datada de 28.01.98, o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da Cédula hipotecária, objeto da Av. 06 supra.

PROTOCOLO: 349.259(22.05.98) escrevente autorizada(o) *Joane de Lima*
 Registrador: emol. R\$ 18,70 A

Av.11 - 17.738 - 29 de maio de 1998 - Conforme Instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 28.01.98, o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 05 supra.

PROTOCOLO: 349.258(22.05.98) escrevente autorizada(o) *Joane de Lima*
 Registrador: emol. R\$ 18,70 A

R.12 - 17.738 - 31 de julho de 1998 - COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Porto Alegre, em 07.07.98. Livro 312, fls. 145. **VALOR:** R\$ 17.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00

Transmitentes: ENIO MULLER JEREMIAS, corretor de imóveis, CIC 221.141.140/15 e sua mulher MARLET PEREIRA JEREMIAS, do lar, CIC 383.055.850-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta capital.

ADQUIRENTE: AIDA SOSTER DUARTE, brasileira, do lar, CIC 519.880.700-15, viúva, residente e domiciliada nesta capital.

PROTOCOLO: 351.321(16.07.98) escrevente autorizada(o) *Joane de Lima*
 Registrador: emol. R\$ 156,90 A

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



AV.13-17.738, de 15 de Fevereiro de 2007. Conforme requerimento, datado de 24/01/2007, de acordo com provas já arquivadas neste Ofício, por AIDA SOSTER DUARTE, foi dito que a Avenida "Projetada", denomina-se atualmente Avenida Fábio Araújo Santos.

PROTOCOLO: Nº 489.552 de 26/01/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: 1.00URE

R.14-17.738, de 15 de Fevereiro de 2007.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.681-C, fls.020, nº.122069-007, em 24/01/2007. **VALOR:** R\$.65.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00. **TRANSMITENTE:** AIDA SOSTER DUARTE, CNPF 519.880.700-15, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: RODRIGO VIEGAS PACHECO, CNPF 807.283.590-49, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 489.551 de 26/01/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: URE's 15,25

AV-15-17.738, de 20 de novembro de 2015. **CASAMENTO:** Conforme requerimento, de 16/11/2015, instruído de prova hábil, por RODRIGO VIEGAS PACHECO, foi dito que em 29/09/2007, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº.7.542-Livro 03-RA, neste 3º Cartório de Registro de Imóveis, com SUELEN ILHA DEGRANDI, a qual passou a assinar SUELEN ILHA DEGRANDI PACHECO.

PROTOCOLO: 710.688 de 17/11/2015. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500045.01075: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500048.06513: R\$ 0,40.

R-16-17.738, de 20 de novembro de 2015.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 11º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.93, fls.074, nº.8.888-14.071, de 16/11/2015. **VALOR:** R\$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$200.000,00. **TRANSMITENTES:** RODRIGO VIEGAS PACHECO, CPF 807.283.590-49, militar, e seu cônjuge, SUELEN ILHA DEGRANDI PACHECO, CPF 005.425.150-83, relações públicas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.7.542-Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: CAROLINE MICHELE JACOBINA, CPF 968.543.160-49, arquiteta, e seu cônjuge, DANIEL DA SILVEIRA JACOBINA, CPF 702.732.941-72, militar, ambos

CONTINUA A FOLHA 02



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de novembro de 2015

FLS.
03MATRÍCULA
17.738

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 710.687 de 17/11/2015. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 949,30. Selo 0471.08.1500009.03672: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500048.06538: R\$ 0,40.

R-17-17.738, de 06 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 12/08/2021. **VALOR:** R\$256.000,00 (sendo R\$16.214,28 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$256.000,00. **TRANSMITENTE(S):** CAROLINE MICHELE JACOBINA, CPF 968.543.160-49, arquiteta, e seu cônjuge, DANIEL DA SILVEIRA JACOBINA, CPF 702.732.941-72, militar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ALINE DA CRUZ SILVEIRA, CPF 017.441.320-38, brasileira, solteira, maior, técnica em raio x, residente e domiciliada nesta Capital, e CATIA DA CRUZ SILVEIRA, CPF 631.168.710-00, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: A Compra e Venda é feita na proporção de 50% para cada adquirente.

PROTOCOLO: 861.616 de 18/08/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 610,70. Selo 0471.08.2000033.00749: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.02262: R\$ 1,40.

R-18-17.738, de 06 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 12/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$204.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00. **PRAZO:** 397 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.962,26, vencendo-se a primeira parcela em 12/09/2021. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 9,9900% e Taxa Nominal Anual de 9,5598% e Taxa Efetiva Anual Bonificada de 7,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 7,7115%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALINE DA CRUZ SILVEIRA, CPF 017.441.320-38, brasileira, solteira, maior, técnica em raio x, residente e domiciliada nesta Capital, CATIA DA CRUZ SILVEIRA, CPF 631.168.710-00, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 861.616 de 18/08/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
03v

MATRÍCULA
17.738

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.2000033.00751: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.02288: R\$ 1,40.

AV-19-17.738, de 28 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0017738-51.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.01340: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.01373: (Isento).

AV-20-17.738, de 28 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 07/07/2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº0010253225, firmado em 12/08/2021. **VALOR: R\$300.000,00. AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00. 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 0051.2025.01423.0, de 29/05/2025, mediante recolhimento de R\$9.000,00, 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): ALINE DA CRUZ SILVEIRA**, CPF 017.441.320-38, brasileira, solteira, maior, técnica em raio x, residente e domiciliada nesta Capital, e **CATIA DA CRUZ SILVEIRA**, CPF 631.168.710-00, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.004.513 de 08/07/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 714,30. Selo 0471.08.2400026.00359: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.01380: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 17.738 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0017738-51

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.06413 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.05525 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500029.02438 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 28/07/2025

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 00088929 49

CC

AS



ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec