



85.963

MATRÍCULA



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

*Sabis*

PORTO ALEGRE/RS, 28 de agosto de 19 97

FLS.

MATRÍCULA

1

85.963

IMÓVEL: A CASA 15 modelo "B", do "RESIDENCIAL MORADA DO SABIÁ" a ser construída de alvenaria em dois pavimentos, a terceira a contar da esquerda para a direita, da segunda ala da direita de quem postado na Av. Ernesto Zeuner observa o terreno, com a área real privativa de 36,54m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,72m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 18,92m<sup>2</sup>, área real total de 60,18m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0353 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponde a esta unidade um TERRENO DE USO EXCLUSIVO medindo 3,15m de frente ao norte, para a circulação existente entre a segunda e terceira ala e 3,15m nos fundos, ao sul onde entesta com a unidade 12A e tendo 7,30m por ambos os lados, sendo que ao oeste entesta com a unidade 14B e ao leste entesta com a unidade autônoma 16B e a circulação. Do terreno retro descrito parte será ocupada pela EDIFICAÇÃO, medindo 3,15m de frente, para o norte e 3,15m nos fundos ao sul onde entesta com a área da própria unidade e medindo 5,80m por ambos os lados sendo que ao oeste entesta com a unidade 14B e ao leste entesta com a unidade autônoma 16B e a circulação; e parte será destinada para o QUINTAL, medindo 3,15m de frente ao norte para a área da própria unidade e 3,15m ao sul onde entesta com a unidade 12A e 1,50m por ambos os lados, sendo que ao oeste entesta com a unidade 14B e ao leste entesta com a unidade autônoma 16B. Essa ala dista da Av. Ernesto Zeuner 18,05m do alinhamento do lado esquerdo. O terreno sobre o qual assentar-se-á o condomínio situa-se no Bairro Ipanema, no quarteirão formado pelas Ruas Ênio Aveline da Rocha, Deputado Cunha Bueno, Avenida Ernesto Zeuner e terras que são ou foram de Antenor Flôres de Magalhães, em forma de L, envolvendo a área comercial que fica situada na esquina, tendo ao sul uma frente para a Av. Ernesto Zeuner com 20,10m, tendo a leste seus limites fixados por uma linha quebrada de quatro segmentos, dois na direção S/N de 10,50m e 7,975m, um na direção O/E de 19,85m, todos na divisa com a área comercial, e um quarto na direção S/N de 20,35m fazendo frente para a Rua Deputado Cunha Bueno, tendo ao norte divisa com o lote nº.3 na extensão de 42,00m e tendo ao oeste divisa com terras que são, ou foram, de Antenor Flores de Magalhães na extensão de 34,00m.

PROPRIETÁRIA: HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA., com sede n/C, CGC/MF nº.87.425.054/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº.85.948 d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Incorporação. Foi apresentada CND nº.369448, Série H, PCND nº.01915/97 - 19.602.001, expedida em 14.08.97 e ART nº.2950790-7, CREA nº.2235-D.

PROTOCOLO: 338.504(15/08/97)

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



Carbão emenda pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/09/2022 13:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4586278-ef8f-4694-be1d-4941761357e7



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

FLS.	MATRÍCULA
lv	85.963

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 4,60

AV-01-85.963.-. 28 de agosto de 1997.-. Na conformidade do lançamento objeto do R-01-85.948 - Livro 2 Registro Geral, relativamente à Incorporadora, constam os seguintes processos: JUSTIÇA FEDERAL: datada de 15/08/97 consta os processos nºs: 96.0025577-6 RSPOAEF01F - 07/01/97 - EXEC.FISCAL. Autor INSS. processo nº.96.0025587-3 RSPOAEF01F - 07/01/97 - EXEC.FISCAL. Autor INSS. Certidão nº.1241/97 da JUSTIÇA DO TRABALHO, datada de 07/07/97, processos: 1693.11/92; 891.14/93; 107.15/94; 782.21/94; 1067.25/94; 1421.26/94; 1142.09/94; 1382.22/95; 105.19/95; 1253.24/95; 609.12/96.

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

AV-02-85.963- 16 de maio de 2.000. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL I** conforme requerimento datado de 05/05/2000 por **HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº.87.425.054/0001-87 foi dito que a unidade autônoma da presente matrícula foi totalmente construída e recebeu entrada pelo nº.245 da Rua Deputado Cunha Bueno, tudo em conformidade com a CND nº.088632000-19601001 datada de 09/05/2000, Carta de Habitação nº.0911 expedida em 13/04/2000 com a área construída de 443,12m2(parcial) e ART nº.3815123-4 CREA nº.2235-D.

PROTOCOLO:378.055(09/05/2000)

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

Registrador:

Custas:R\$:10,50

AV-03-85.963.-. 16 de maio de 2.000.-. De acordo com o Art.213 da Lei nº.6.015/73, torna sem efeito a averbação 02 da presente matrícula, por tratar-se de erro evidente.

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

Registrador:

Custas:Nihil

Av.-04-85.963.-. 24 de Maio de 2002.-. Conforme Av.05-85.948, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, a qual a documentação encontra-se arrolada no processo de revalidação.

PROTOCOLO: 410.573 (15/05/2002)

Escrevente: Gabriela

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: Nihil

f1.02...

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/09/2022 13:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4586278-ef8f-4694-be1d-4941761357e7

85.963

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de julho de 2002

FLS.

MATRÍCULA

02

85.963

R.05 - 85.963 - 04 de julho de 2.002 - COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos FGTS, datado de 26.06.2002. **VALOR:** R\$ 25.150,00, sendo utilizados R\$ 2.540,00 dos recursos do FCTS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 27.000,00. **Transmitente:** HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 87.425.054/0001-87, com sede nesta capital.

**ADQUIRENTE:** ROSELI DE FATIMA MARTINS, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, CIC 484.337.640-04, residente e domiciliada n/C.

**OBS.** Foram apresentadas certidões de quitação de tributos federais.

**PROTOCOLO:** 412.521(29.6.2002) Escrevente autorizada(o) *Rosealina*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 129,80

A

R.06 - 85.963 - 04 de julho de 2.002 - ÔNUS HIPOTECA

Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos FGTS, datado de 26.06.2002. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 18.224,85 **AVALIAÇÃO:** R\$ 25.150,00 **PRAZO:** 240 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 224,90. **Juros:** Taxa nominal: 6,0000 -aa Taxa efetiva: 6,1677%aa.

**DEVEDORA:** ROSELI DE FATIMA MARTINS, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, CIC 484.337.640-04.

**INTERVENIENTE /CONSTRUTORA/FIADORA:** HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 87.425.054/0001-87, com sede nesta capital.

**EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**

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

**PROTOCOLO:** 412.521(29.6.2002) Escrevente autorizada(o) *Rosealina*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 18,20

A

AV.07-85.963, de 21 de Outubro de 2002. Conforme requerimento datado de 09/10/2002, instruído de provas hábeis por **HANS BRUHN ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 87.425.054/0001-87, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio lançada no R.07-85.948. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 245, da Rua Deputado Cunha Bueno, tudo em conformidade com a CND nº 111462002-19001020, datada de 15/10/2002, ART nº 3815123-4, CREA nº 2235-D e Carta de Habitação nº 0202, datada de 03/10/2002

**PROTOCOLO:** 417.919 (15/10/2002)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador: *Sparrif*

**REGISTRADOR:**

Custas: R\$ 12,80

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.  
2v

MATRÍCULA  
**85.963**

AV-8-85.963, de 5 de Maio de 2006. Foi registrada em 05/05/2006, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 3.786, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO SABIÁ**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.  
**PROTOCOLO: 477.114 (05/05/2006)**

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora: *[Assinatura]*

REGISTRADORA:

Emol.: URE 1,00.

**AV-9-85.963, de 26 de julho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0085963-46.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

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

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200036.02251: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200038.00863: (Isento).

**AV-10-85.963, de 26 de julho de 2022. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Mandado de Registro de Penhora de 14/04/2020, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital.

**TERMO DE REDUÇÃO DE BEM (NS) À PENHORA:** 14/04/2020. **PROCESSO:** Ação de

Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 001/1.15.0022383-3 (CNJ:0001153-

29.2015.8.21.6001). **JUIZA:** Luciana Torres Schneider. **OFICIALA ESCRIVENTE:** Marilda

Fontana Bergamaschi. **VALOR:** R\$ 10.044,00 (03/05/2019). **DEVEDORA(ré): ROSELI DE**

**FÁTIMA MARTINS**, CPF 484.337.640-04. **CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO**

**RESIDENCIAL MORADA DO SABIÁ**, CNPJ 15.148.846/0001-40.

**PROTOCOLO:** 893.608 de 08/07/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo


Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 113,50. Selo 0471.06.2000031.00666: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200038.01986: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 85.963 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0085963-46	
Atos: Certidão: R\$ 38,50 - 0471.04.2200042.02087 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200037.02219 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200043.00150 - R\$ 1,80. Total: R\$ 67,44 Porto Alegre, 26/07/2022	
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 2022 00096268 19</b></p>	

CONTINUA A FOLHAS

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/09/2022 13:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4586278-ef8f-4694-be1d-4941761357e7