

PORTO ALEGRE, 29 de setembro de 1978

1

14599

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 303, do BLOCO B-1, de fundos, com entrada pelo nº 3764 da rua Dona Otília, no andar 2º ou 3º pavimento do EDIFÍCIO OTHELO ROSA, o 2º a esquerda quem entra no Bloco, com a área real privativa de 81,55 m², área real total de 86,94m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,00925745, do condomínio e do terreno. O apartamento acima faz parte do Edifício Othello Rosa, construído sobre o terreno situado no Bairro Santa Tereza, no quarteirão formado pelas ruas Cruzeiro do Sul, Dona Otília, Dona Malvina e Orfanatró - fio, a saber: um terreno medindo 130,40m. de frente a Oeste, à rua Dona Otília, formando esquina ao Sul com a rua Orfanatró - fio, em cujo alinhamento mede 60m.; no lado oposto à rua Dona Otília, a leste o terreno faz divisa com propriedade do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, com a mesma testada de 130,40m. e, no lado oposto à rua Orfanatró - fio ao norte o terreno faz, também, divisa com propriedade do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, com a mesma testada de 60m.-

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, - C.G.C. nº 92.829.100/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: Div. 2, mat. 14.495, d/Zona.

Obs: Foi aberta a presente matrícula em virtude de individuação.

O OFICIAL: *apud aut. Fábio de Moraes Jr*

R-1-14.599.-. 07 de Novembro de 1978. **COMPRA E VENDA.**

Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 19/10/78. Valor: R\$ 382.135,22. Avaliação: R\$ 382.140,00. Transmitente: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS-CGC 92.829.100/0001-43, com sede n/c.

ADQUIRENTES: Antonio José Semeian Daou, funcionário público estadual, es/e. Olga Dau Daou, do lar, brasileiros, CPF 000.119.750/91, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 36.400

O OFICIAL *apud aut. Fábio de Moraes Jr*

R-2-14.599.-. 07 de Novembro de 1978. **ÔNUS - HIPOTECA.**

Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 19/10/78. Valor da dívida: R\$ 340.100,35. Avaliação: R\$ 465.297,74. Prazo: 300 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 2,835,70, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a data da assinatura do presente contrato. Juros: 4,0% ao ano. Devedores: Antonio José Semean Daou, funcionário público estadual, es/e. Olga Dau Daou, do lar, brasileiros, CPF 000.119.750/91, domiciliados n/c. " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".

CREADOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, CGC 92.829.100/0001-43, com sede n/c.

PROTOCOLO: 36.400 O OFICIAL *apudant, fepca jr*

AV-3-14.599.-. 07 de Novembro de 1978. Conforme contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 19/10/78, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, deu em caução ao BNH, os direitos creditórios que possuía no contrato objeto do R-2, matr.14599, com garantia da mesma hipoteca, no valor de R\$ 340.100,35. Docs, Arqs.

PROTOCOLO: 36.400 O OFICIAL *apudant, fepca jr*

AV-04-14.599. 06 de agosto de 2002.-. Conforme termo de liberação de caução, datada de 13/06/2002, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av-03, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 413.951 (29/07/2002) Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *Caull*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Cústas: R\$. 25,10

AV-05-14.599.-. 06 de agosto de 2002.-. Conforme requerimento, datado de 08/07/2002, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-02, ficando assim cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 413.952 (29/07/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *Caull*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Cústas: R\$. 25,10

Documento certificado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Rio Grande do Sul
www.ridigitais.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigitais.org.br



PORTO ALEGRE/RS, 26 de Abril de 2007

FLS.

2

MATRÍCULA

14.599

AV.6-14.599, de 26 de Abril de 2007. Foi registrada em 26/04/2007, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 4.075, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OTHELO ROSA**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 492.980 e 492.981 (13/04/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 16,90.

R-7-14.599, de 22 de dezembro de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 18/12/2014. **VALOR:** R\$210.000,00 (sendo R\$12.224,34 com recursos do FGTS do(s) compradores). **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00. **TRANSMITENTES:** ANTONIO JOSÉ SEMEAN DAOU, CPF 000.119.750-91, e sua cônjuge, OLGA DAU DAOU, CPF 554.373.540-53, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO, CPF 019.157.780-42, analista de sistemas, e sua cônjuge, ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO, CPF 009.464.720-84, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 685.348 de 19/12/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 984,10. Selo 0471.08.1400018.03880: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400054.06626: R\$ 0,30.

R-8-14.599, de 22 de dezembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 18/12/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$165.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 18/01/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.662,21, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,2500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.547,57. **DEVEDORES (Fiduciantes):** GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO, CPF 019.157.780-42, analista de sistemas, e sua cônjuge, ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO, CPF 009.464.720-84, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com

CONTINUA NO VERSO

FLS.
02vMATRÍCULA
14.599

sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 685.348 de 19/12/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 798,00. Selo 0471.08.1400018.03881: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400054.06641: R\$ 0,30.

AV-9-14.599, de 22 de dezembro de 2014. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 18/12/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$165.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 18/01/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.662,21, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,2500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.547,57. **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00. **DEVEDORES (Fiduciantes): GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO**, e sua cônjuge, **ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0770136-5. **SÉRIE:** 1214.

PROTOCOLO: 685.349 de 19/12/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1400018.03883: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400054.06653: (Isento).

AV-10-14.599, de 22 de março de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 21/02/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av.9.

PROTOCOLO: 881.733 de 18/03/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200004.01888: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.07985: R\$ 1,80.

AV-11-14.599, de 22 de março de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.8.

PROTOCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 429,50. Selo 0471.08.2000033.04058: R\$ 65,30.

CONTINUA A FOLHAS

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

14.599

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 22 de março de 2022

FLS.
03MATRÍCULA
14.599

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.07998: R\$ 1,80.

AV-12-14.599, de 22 de março de 2022. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 5413168.

PROCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200004.01901: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.08030: R\$ 1,80.

R-13-14.599, de 22 de março de 2022. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022. **VALOR:** R\$260.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$260.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **GABRIEL SANTAMARIA AZEVEDO**, CPF 019.157.780-42, desenvolvedor, e seu cônjuge, **ALESHANA MARCELLA PEREIRA AZEVEDO**, CPF 009.464.720-84, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **TAIS CRISTINE FERNANDES BATISTA**, CPF 813.678.300-44, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, e **ROBSON REINOSO MACHADO**, CPF 005.241.850-26, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Adquirem o imóvel na proporção de 60% para Tais e 40% para Robson.

PROCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.220,80. Selo 0471.08.2000033.04061: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.08042: R\$ 1,80.

R-14-14.599, de 22 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 21/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:**

R\$195.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$260.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$2.144,90, vencendo-se a primeira em 21/03/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 9,7000%, Taxa Nominal Anual de 9,2937%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **TAIS CRISTINE FERNANDES BATISTA**, CPF 813.678.300-44, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, e **ROBSON REINOSO MACHADO**, CPF 005.241.850-26, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São

Continua no verso



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
14.599

Paulo/SP.

PROTOCOLO: 881.732 de 18/03/2022. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 939,60. Selo 0471.08.2000033.04063: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.08053: R\$ 1,80.

AV-15-14.599, de 27 de março de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0014599-59.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.09782: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500008.01441: (Isento).

AV-16-14.599, de 27 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 24/03/2025, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 21/02/2022. **VALOR:** R\$260.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$260.000,00. 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 0051.2025.00328.9, de 10/02/2025, mediante recolhimento de R\$7.800,00, 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):** TAIS CRISTINE FERNANDES BATISTA, CPF 813.678.300-44, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, e **ROBSON REINOSO MACHADO**, CPF 005.241.850-26, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 993.042 de 25/03/2025.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 620,30. Selo 0471.08.2400023.06780: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.01445: R\$ 2,10.

AV-17-14.599, de 08 de agosto de 2025. LEILÃO: Conforme requerimento, de 14/07/2025, e termo de quitação, de 02/06/2025, instruídos de provas hábeis, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.16, foram realizados os leilões

continua na fl. 04



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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de agosto de 2025

FLS.
04

MATRÍCULA
14.599

em 16/05/2025 (1º Leilão) e 30/05/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.

PROTOCOLO: 1.005.398 de 15/07/2025, 1.005.399 de 15/07/2025.

Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500021.05402: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.00962: R\$ 2,10.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

