



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8780ff3-5c36-420f-b17d-18131059dea6

86.745

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de outubro de 1997

PLS.

1

MATRÍCULA

86.745

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitoria, situado neste município, constituído do lote Nº34 da **QUADRA "A5"** do **LOTEAMENTO MORADAS DA HÍPICA**, localizado no quarteirão formado pela rua 6232, rua 6209, rua 6210 e divisa com as terras que são ou foram de Roberto Osvaldo César Coufal e outro, com área superficial de 125,00m² distando 55,00m da esquina formada pela rua 6232 e rua 6209, medindo de frente ao nordeste na extensão de 5,04m pela rua 6232, ao sudoeste nos fundos, na extensão de 5,00m limita com parte do lote Nº05 da mesma quadra, ao sudeste na extensão de 25,00m limita com o lote Nº 35 da mesma quadra, ao noroeste na extensão de 25,00m limita com o lote Nº33 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: MAISONNAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES, inscrita no CGCMF nº.87.191.847/0001-89 e POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGCMF nº.89.546.949/0001-03, estabelecidas nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº.16.751 desta zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Loteamento.

PROTOCOLO: 337.956 (01/08/97)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR-SUBSTITUTO

REGISTRADOR:

Custas: R\$.4,60.

AV.-01- 86.745 -. 15 de outubro de 1997.-. Conforme o R-26-16.751, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor do MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, de acordo com a Escritura de hipoteca de imóveis para garantia de execução de obras de loteamento, lavrada em notas do 3º Tabelionato desta Capital, em 17/06/97, importando o valor da dívida em R\$.1.702.000,00.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR-SUBSTITUTO

REGISTRADOR:

Custas: NIHIL.

AV.2-86.745, de 8 de Abril de 2004. Conforme Av.-35/16751 , foi determinada a liberação da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, ficando cancelada a AV.01 supra.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$.

R.3-86.745, de 10 de Janeiro de 2006. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital,

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 22/02/2024 11:59



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

FLS. MATRÍCULA
1v **86.745**

Livro nº.405, fls.174, nº.2.202-076, em 07/12/2005. **VALOR:** R\$.15.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.15.060,00. **TRANSMITENTES:** **MAISONNAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 87.191.847/0001-89, com sede nesta Capital; e, **POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 89.546.949/0001-03, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 471.839 de 27/12/2005. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 6164.

R.4-86.745, de 20 de Julho de 2006. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 07/07/2006. **VALOR:** R\$.17.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$.18.750,00. **TRANSMITENTE:** **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **MICHELE INACIO ALVES**, CNPF 803.583.900-44, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 480.234 de 10/07/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 730

R.5-86.745, de 20 de Julho de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 07/07/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.31.981,73. **AVALIAÇÃO:** R\$.38.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas no valor inicial de R\$.316,15, vencendo-se a primeira em 07/08/2006.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **MICHELE INACIO ALVES**, CNPF 803.583.900-44, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 480.234 de 10/07/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 191

AV.6-86.745, de 11 de Janeiro de 2007. Conforme requerimento datado de 06/12/2006, por **MICHELE INÁCIO ALVES**, foi dito que a Rua 6232, passou a denominar-se Rua Elvira Dendena, conforme provas arquivadas neste Serviço.

PROTOCOLO: 487.611 (13/12/2006)

CONTINUA A FOLHAS

2

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saeb

86.745
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Janeiro de 2007

FLS.
2

MATRÍCULA
86.745

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *Ana Paula*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 1,00

AV.7-86.745, de 11 de Janeiro de 2007. Conforme requerimento, datado de 06/12/2006, instruído de provas hábeis, por **MICHELE INÁCIO ALVES**, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CNPF sob o nº 803.583.900-44, residente e domiciliada nesta Capital, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, construiu uma casa com a área de 28,25m², a qual recebeu o nº 81, da Rua Elvira Dendena, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1106, datada de 20/11/2006, a qual foi construída sob o regime de mutirão e sem mão de obra assalariada.

PROTOCOLO: 487.611 (13/12/2006)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *Ana Paula*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 1,00.

R.8-86.745, de 06 de Dezembro de 2007.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Requerimento de Consolidação da Propriedade em Nome da Caixa - Imóvel Gravado com Alienação Fiduciária, datado de 28/11/2007, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 818510037275-8, firmado em 07/07/2006. **VALOR:** R\$ 34.233,55. **AVALIAÇÃO:** R\$ 34.233,55. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a guia sob nº 021/2007.07176-7, controle 0100 de 14/11/2007, mediante recolhimento de R\$ 1.027,01, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE (Fiduciante):** **MICHELE INACIO ALVES**, CNPF 803.583.900-44, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada nesta Capital.

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

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 505.969 (28/11/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *Ana Paula*

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700014.02285 R\$ 4,00.

CONTINUA NO VERSO



Carimbo emitido pelo SREI
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.	MATRÍCULA
02v	86.745

AV-9-86.745, de 05 de fevereiro de 2013. LEILÃO: Conforme requerimento datado de 03/01/2013, instruído de provas hábeis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto do R.-8, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 29/08/2008 (1º Leilão) e 12/09/2008 (2º Leilão), sem arrematantes.

PROTOCOLO: Nº. 630.262 de 11/01/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 23,60 e Selo: 0471.03.1300001.02710 R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300005.07147 R\$ 0,30.

R-10-86.745, de 05 de fevereiro de 2013. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel sem Financiamento, com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada no 2º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.537, fls.001, nº.39.328-74.126, em 11/12/2012; Escritura Pública de Aditamento, Livro nº.534, fls.141, nº.43.347-74.126, em 28/12/2012; e Escritura Pública de Aditamento, Livro nº.536, fls.090, nº.43.606-74.126, em 04/02/2013. **VALOR:** R\$61.100,00 (sendo R\$33.528,00 com recursos do FGTS dos compradores). **AVALIAÇÃO:** R\$65.000,00. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTES: LUCIANO DE SENA RAMOS, CNPF 629.953.325-00, gerente de vendas, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº 6426, deste ofício, registrado em 25/01/2013, com **MARCIA CRISTINA DOS SANTOS RAMOS**, CNPF 727.237.269-91, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 630.485 de 15/01/2013, Nº. 630.263 de 11/01/2013 e Nº. 632.033 de 05/02/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 285,90 e Selo: 0471.07.1200040.04450 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300005.07469 R\$ 0,30.

R-11-86.745, de 11 de março de 2014. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.240-C, fls.061, nº.62.537/029, em 13/02/2014. **VALOR:** R\$130.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. **TRANSMITENTES:** LUCIANO DE SENA RAMOS, CPF 629.953.325-00, gerente de vendas, e sua cōnjuge, **MARCIA CRISTINA DOS SANTOS RAMOS**, CPF 727.237.269-91, do lar, 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 6426, deste ofício, em 25/01/2013, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: JAIR SILVEIRA GARCIA, CPF 662.209.120-04, casado pelo regime da

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 22/02/2024 11:59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8780ff3-5c36-420f-b17d-18131059dea5

86.745

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de março de 2014

FLS.
03

MATRÍCULA
86.745

comunhão parcial de bens, com ANGELINA MACIEL ORTIZ, CPF 938.840.870-53, ambos brasileiros, técnicos de enfermagem, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 661.707 de 21/02/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 612,10. Selo 0471.07.1300051.04162: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400008.01830: R\$ 0,30.

R-12-86.745, de 20 de abril de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, de 21/03/2023. **VALOR:** R\$267.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$267.000,00. **TRANSMITENTE(S):** JAIR SILVEIRA GARCIA, CPF 662.209.120-04, e seu cônjuge, ANGELINA MACIEL ORTIZ, CPF 938.840.870-53, ambos brasileiros, técnicos de enfermagem, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ÂNGELO PELLIZZONI DES ESSARTS, CPF 982.324.360-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 920.900 de 06/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Truen*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300001.00762: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300018.07849: R\$ 1,80.

R-13-86.745, de 20 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, de 21/03/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$209.420,00. **AVALIAÇÃO:** R\$267.000,00. **PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor total da primeira parcela mensal de R\$2.717,64. **VALOR DA PARCELA (amortização e juros):** R\$2.569,47. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 12,00% e Taxa Anual Nominal de 11,39%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ÂNGELO PELLIZZONI DES ESSARTS, CPF 982.324.360-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.

PROTOCOLO: 920.900 de 06/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Truen*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo 0471.08.2300001.00766: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300018.02260: R\$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0086745-28
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	86.745

AV-14-86.745, de 19 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0086745-28.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.01726: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400001.06621: (Isento).

AV-15-86.745, de 19 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 23/01/2024, expedido pelo BANCO INTER S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 202309442, firmado em 21/03/2023. **VALOR:** R\$267.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$267.000,00.

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. 0051.2023.02896.9, de 18/12/2023, mediante recolhimento de R\$8.010,00, 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): ÂNGELO PELLIZZONI DES ESSARTS, CPF 982.324.360-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO INTER S.A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Brasília, DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 951.235 de 30/01/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 589,30. Selo 0471.08.2300070.00831: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.06630: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 86.745 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0086745-28	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400004.04688 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400010.00790 - R\$ 3,60, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.02953 - R\$ 1,80. Total: R\$ 74,85 Porto Alegre, 19/02/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00019142 38	

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 22/02/2024 11:59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8780ff3-5c36-420f-b17d-18131059dea5