

177.482
MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 15 de janeiro de 2014

FLS.
01MATRÍCULA
177.482

IMÓVEL: CASA 02, a ser construída, de alvenaria, com dois pavimentos, sendo nesta posição, a 2ª a contar da esquerda para a direita do observador postado de frente, à Rua Itacyr Rossi, olhando o condomínio, com área real privativa de 148,800m², área real de uso comum de 19,923m², área real total de 168,723m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,4845 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Dista da sua divisa leste 94,80m da esquina com a Rua Heitor Kramer. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: medindo ao oeste 4,38m de frente para a Rua Itacyr Rossi; por 21,135m de extensão da frente ao fundo, ao norte, onde se divide com o terreno de uso exclusivo da casa nº 01; nos fundos, ao leste, mede 5,56m e divide-se com o lote nº 24; pelo outro lado, ao sul, mede 21,30m e divide-se com propriedade que é ou foi de Mario Assunção ou do Ministério da Guerra (3º Exército), indo encontrar a linha de partida. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela edificação, pátio e jardim. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve:** LOTE 01, com área superficial de 249,06m², da quadra L, do LOTEAMENTO CAMINHO DO SOL, localizado no quarteirão formado pela Rua Itacyr Rossi, propriedade que é ou foi de Mario de Assunção ou do Ministério da Guerra (3º Exército), Rua Nestor José Nitschke e Rua Heitor Kramer, medindo de frente ao oeste 11,23m, divide-se com a Rua Itacyr Rossi, aos fundos, ao leste, mede 12,49m e divide-se com o lote 24, ao sul, mede 21,30m e divide-se com propriedade que é ou foi de Mario de Assunção ou do Ministério da Guerra (3º Exército), pelo norte, mede 21,00m e divide-se com o lote 02, distando 89,00m da esquina com a Rua Heitor Kramer.

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO SANTOS DA CRUZ, CPF 028.836.010-97, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado nesta Capital e VILMAR QUEVEDO DA CRUZ, CPF 568.609.860-34, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 121.953 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

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

PROTOCOLO: 657.968 de 30/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo 0471.03.1300053.07301: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400001.04525: R\$ 0,30.

AV-1-177.482, de 07 de maio de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 17/04/2015, instruído de provas hábeis por EDUARDO SANTOS DA CRUZ, CPF 028.836.010-97, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 130,88m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.8-121.953. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 254 da Rua Itacyr Rossi, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1709, datada de 16/03/2015; CND nº 001142015-88888099, datada de 15/04/2015; e, ART nº 6881130, CREA nº RS066763.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

01v

177.482

PROTOCOLO: 693.783 de 20/04/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500017.00931: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500016.06297: R\$ 0,30.

R-2-177.482, de 07 de agosto de 2015. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 29/07/2015. **VALOR:** R\$330.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$395.000,00. **TRANSMITENTES:** EDUARDO SANTOS DA CRUZ, CPF 028.836.010-97, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, **VILMAR QUEVEDO DA CRUZ**, CPF 568.609.860-34, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: GEREMIAS BERTA LANDIN, CPF 586.159.620-49, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado em Viamão, RS.

PROTOCOLO: 702.807 de 04/08/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.717,30. Selo 0471.09.1500022.00477: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500031.05030: R\$ 0,30.

R-3-177.482, de 07 de agosto de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 29/07/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$177.960,59. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 390 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29/08/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,0638%, Taxa Anual Efetiva de 9,4500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.949,99, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,9257%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,3001%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.929,51. **DEVEDOR (Fiduciante):** GEREMIAS BERTA LANDIN, CPF 586.159.620-49, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado em Viamão, RS.

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

PROTOCOLO: 702.807 de 04/08/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 850,30. Selo 0471.08.1500009.02116: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500031.06643: R\$ 0,30.

AV-4-177.482, de 07 de agosto de 2015. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 29/07/2015, a **CAIXA ECONÔMICA**

CONTINUA A FOLHA 02

www.onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/03/2024 09:00

177.482

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2015

FLS.
02MATRÍCULA
177.482

FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$177.960,59, em 390 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29/08/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,0638%, Taxa Anual Efetiva de 9,4500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.949,99, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,9257%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,3001%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.929,51. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **DEVEDOR (Fiduciante):** GEREMIAS BERTA LANDIN, já qualificado.

CÉDULA: Nº.1.4444.0893425-8. **SÉRIE:** 0715.

PROTOCOLO: 702.808 de 04/08/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1500009.02117: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1500031.06681: (Isento).

AV-5-177.482, de 17 de janeiro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 23/12/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av.4, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 740.224 de 06/01/2017. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1600039.05239: R\$ 0,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700001.08054: R\$ 0,45.

AV-6-177.482, de 17 de janeiro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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), de 23/12/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 739.849 de 29/12/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 523,90. Selo 0471.08.1600007.04246: R\$ 15,95.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700001.08057: R\$ 0,45.

R-7-177.482, de 17 de janeiro de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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), de 23/12/2016. **VALOR:** R\$350.000,00 (sendo R\$60.848,53 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **TRANSMITENTE(S):** GEREMIAS BERTA LANDIN, CPF 586.159.620-49, brasileiro,

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	177.482

solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CRISTINA BENTO DA SILVA RODRIGUES, CPF 914.916.900-97, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, e MARCELO RAMOS VIEIRA, CPF 631.313.230-00, brasileiro, separado judicialmente, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 739.849 de 29/12/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 753,00. Selo 0471.09.1600021.00883: R\$ 19,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700001.08064: R\$ 0,45.

R-8-177.482, de 17 de janeiro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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), de 23/12/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$265.200,00.

AVALIAÇÃO: R\$350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 23/01/2017, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.738,17, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5810%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.532,84. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CRISTINA BENTO DA SILVA RODRIGUES, CPF 914.916.900-97, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, e MARCELO RAMOS VIEIRA, CPF 631.313.230-00, brasileiro, separado judicialmente, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 739.849 de 29/12/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 584,90. Selo 0471.08.1600007.04247: R\$ 15,95.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700001.08067: R\$ 0,45.

AV-9-177.482, de 27 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0177482-96.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.03788: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400006.01004: (Isento).

AV-10-177.482, de 27 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/03/2024 09:00

177.482

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0177482-96

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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de fevereiro de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
177.482

Requerimento, de 05/09/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441409790, firmado em 29/07/2015. **VALOR:** R\$356.304,08. **AVALIAÇÃO:** R\$356.304,08. 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 0021.2023.05004.3, de 30/10/2023, mediante recolhimento de R\$10.689,12, 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): CRISTINA BENTO DA SILVA RODRIGUES**, CPF 914.916.900-97, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, e **MARCELO RAMOS VIEIRA**, CPF 631.313.230-00, brasileiro, separado judicialmente, maior, motorista, residente e domiciliado 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: 952.580 de 15/02/2024 Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 768,10. Selo 0471.09.2300068.00460: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400006.00307: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 177.482 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0177482-96	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400007.01747 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400010.03562 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.06967 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 27/02/2024	
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 2024 00022198 51	



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/03/2024 09:00