



143.601

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Setembro de 2009

FLS.
1

MATRÍCULA
143.601

IMÓVEL: LOTE 44, da quadra "G", do "LOTEAMENTO PORTAL DO GUARUJÁ - FASE 2", com área superficial de 191,25m², localizado no bairro Guarujá, no quarteirão formado pela Rua Cláudio da Silva Pinto, Rua 5105, Rua 5106, Diretriz 6315 e terras de IMOGRAPA S/A, medindo 9,00m de frente, à Rua 5106, ao sul-sudoeste; tendo nos fundos, a medida de 9,00m, ao nor-nordeste, onde faz divisa com o lote 35; dividindo-se por um lado, ao oes-noroeste, na extensão de 21,25m, onde faz divisa com o lote 45; e, pelo outro lado, ao les-sudeste, na extensão de 21,25m, onde faz divisa com o lote 43; distando a divisa les-sudeste 21,00m da esquina da Diretriz 6315.

PROPRIETÁRIO: IMOGRAPA S/A - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ 92.893.403/0001-25, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 106.742, da 3ª Zona.

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

PROTOCOLO: 539.326 (17/07/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900021.04867 R\$ 0,30

AV.1-143.601, de 11 de Setembro de 2009. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme o R.05-106.742, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, de acordo com a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, em 12/12/2008, pelo valor de R\$ 1.518.000,00.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900008.07096 R\$ 0,40

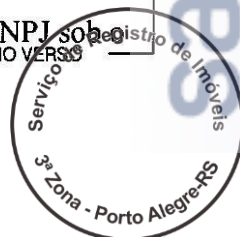
R.2-143.601, de 20 de Abril de 2011. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Financiamento para Obras de Infra-Estrutura em Loteamento Urbano e para Produção de Unidades Habitacionais, pelo Sistema Hipotecário, datado de 23/03/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.4.045.000,00.(juntamente com outros 169 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$.550.854,26.(juntamente com outros 46 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,000000%. Taxa Anual Efetiva: 11,571883%. **PRAZO:** 42 parcelas mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 22/10/2012, comprometendo-se a devedora a liquidar com a última prestação em 22/03/2016. **DEVEDORA:** IMOGRAPA S/A - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CNPJ 92.893.403/0001-25, com sede nesta Capital. **FIADORES:** LUIZ TADEU GONÇALVES KRUG, CNPF 173.306.610-15, engenheiro civil, e sua esposa MARION KRUG, CNPF 416.427.240-68, tradutora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

"EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 03.041.688/0001-90

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/09/2023 08:42

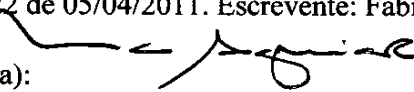
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b49076ad-e903-480e-be4f-43bd6126e76d

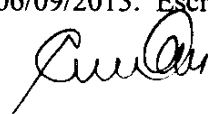



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

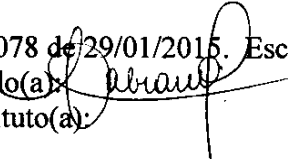
MATRÍCULA
143.601

nº.92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 581.522 de 05/04/2011. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100010.00220 R\$ 0,50.

AV-3-143.601, de 12 de setembro de 2013. CANCELAMENTO: Conforme Escritura Pública de Liberação de Hipoteca, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.3-G, fls.066, nº.016393-010, em 22/08/2013, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do AV.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 648.918 de 06/09/2013. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a): 
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.00308: R\$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300040.06138: R\$ 0,30.

AV-4-143.601, de 26 de novembro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Liberação de Hipoteca, de 20/11/2014, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 683.141 de 25/11/2014. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a): 
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400042.02846: R\$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400049.04674: R\$ 0,30.

R-5-143.601, de 20 de fevereiro de 2015. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, de 08/01/2015. **VALOR:** R\$149.500,00.
AVALIAÇÃO: R\$149.500,00. **TRANSMITENTE:** **IMOGRAPA S/A - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, CNPJ 92.893.403/0001-25, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTES: **PAULA SILVA ATKINSON**, CPF 001.289.650-02, securitária, e seu cônjuge, **CRISTIAN MORAES MARTIN**, CPF 959.038.440-49, agente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Taquari, RS.
PROTOCOLO: 688.078 de 29/01/2015. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS 

143.601

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de fevereiro de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
143.601

Emolumentos: R\$ 751,10. Selo 0471.07.1400056.01426: R\$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500004.08803: R\$ 0,30.

R-6-143.601, de 20 de fevereiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, de 08/01/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$127.075,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/02/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,8334%, Taxa Anual Efetiva de 9,2000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.263,51, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,7412%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,1001%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.253,75. **DEVEDORES (Fiduciários): PAULA SILVA ATKINSON**, CPF 001.289.650-02, securitária, e seu cônjuge, **CRISTIAN MORAES MARTIN**, CPF 959.038.440-49, agente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Taquari, RS.

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

PROTOCOLO: 688.078 de 29/01/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 652,30. Selo 0471.07.1400056.01428: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500004.08812: R\$ 0,30.

AV-7-143.601, de 20 de fevereiro de 2015. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 08/01/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$127.075,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/02/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,8334%, Taxa Anual Efetiva de 9,2000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.263,51, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,7412%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,1001%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.253,75. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **DEVEDORES (Fiduciários): PAULA SILVA ATKINSON**, e seu cônjuge, **CRISTIAN MORAES MARTIN**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0753894-5. **SÉRIE:** 0115.

PROTOCOLO: 689.364 de 19/02/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1400056.01429: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1500004.08835: (Isento).

AV-8-143.601, de 06 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0143601-83.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luiz Alberto*

CONTINUA NO VERSO



www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC



CNM: 099267.2.0143601-83
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	143.601

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.00639: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.02665: (Isento).

AV-9-143.601, de 06 de setembro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 31/07/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-7.

PROTOCOLO: 935.861 de 29/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300053.00642: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.02669: R\$ 1,80.

AV-10-143.601, de 06 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 31/07/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440755894, firmado em 08/01/2015. **VALOR:** R\$160.743,57. **AVALIAÇÃO:** R\$160.743,57. 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 0021.2023.03307.6, de 07/07/2023, mediante recolhimento de R\$4.822,31, 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):** PAULA SILVA ATKINSON, CPF 001.289.650-02, securitária, e seu cônjuge, **CRISTIAN MORAES MARTIN**, CPF 959.038.440-49, agente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Taquari, RS.

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: 935.861 de 29/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300038.00631: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.02675: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 143.601 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0143601-83	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300053.03268 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300048.03591 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300051.08185 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 06/09/2023	
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 2023 00103505 11	



DLHAS

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/09/2023 08:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b49076ad-e903-480e-be4f-43bd6126e76d