



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0056272-73
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 30 de dezembro de 19 85

FLS.
1

MATRÍCULA
56.272

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 301 BLOCO C - SANTA TEREZA, do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM GUANABARA, com entrada pelo nº 105 da rua M, localizada no 3º pavimento, de frente à rua M, à direita de quem dessa rua olha o bloco C

Com a área real privativa de 44,02 m², área total de 50,68 m², quota ideal no terreno e coisas comuns de 0,013542. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Jardim Guanabara, quarteirão formado pelas ruas M, N, viela 4 e por área de reserva técnica, a saber: Um terreno com a área superficial de 2995,50m², medindo 54m49 de frente ao norte, à rua N, 45m36 de frente ao sul à rua M, 60m00 de frente, ao leste à viela 4, formando esta rua esquinas, ao norte com a rua N e ao sul com a rua M; a divisa do lado oeste mede 60m50 onde o terreno divide com imóvel de Margarida Joaquina de Medeiros.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PREDILAR LTDA., com sede n/Capital, CGC sob nº 92.694.678/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 56.237, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentada CND nº 052526, série A (PCND nº 419.501.10.02.3/317/85, datada de 19.12.85 e carta de habitação, exped. único nº 214.050.0 datada de 17.10.85.

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-1-56.272.-, 30 de dezembro de 1985.-, Conforme AV-1-56.237, o imóvel acima encontra-se hipotecado a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., de acordo com instrumento particular de contrato de compra e venda e de abertura de crédito, para urbanização de área para fins habitacionais e para construção de apartamentos residenciais, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30.03.83, pelo valor de R\$.3.729.200.000,00.

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-02-56.272.- 24 de junho de 1986.- Conforme Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Aquisição de Crédito Hipotecário, datado de 30.12.85, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A autorizou o cancelamento da av-01.-
PROTOCOLO: 185.119.

O OFICIAL Ajudante: *Amorim*

R-03-56.272.-. 24 de Junho de 1986.-. **COMPRA E VENDA.-.**

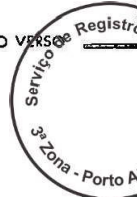
Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e aquisição de crédito hipotecário, datado em 30.12.85. Valor: CR\$129.000.000.-
Avaliação: CR\$129.000.000. **Transmitente:** IMOBILIÁRIA PREDILAR LTDA, com sede n/c, CGC sob nº 92.694.678/0001-30.

ADQUIRENTE: JOCIMAR BRAGA DE ALENCASTRO, comerciante, e sua mulher, IRACEMA VASCONCELOS DE ALENCASTRO, professora, brasileiros, inscritos no CPF nº 056.798.690-04 residentes e domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 185.119

Escrevente: Lúcia

CONTINUA NO VERSO



Documentos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXQJ RE34B PLAWK ABQFY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889R3-LMCR3-YM62G-AW83G>



Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0056272-73
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1V	56.272

O OFICIAL-Ajudante *fomora*

R-04-56.272.-- 24 de Junho de 1986.-- ÔNUS- HIPOTECA.--
 Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e aquisição de crédito hipotecário, datado em 30.12.85. Valor da Dívida: CR\$..... 128.900.000. Avaliação: CR\$133.121.989. Prazo: 360 meses em prestações mensais no valor inicial de CR\$1.214.148. Juros: 7,6% a.a. T.Efetiva: 7,870% a.a. Devedores: JOCIMAR BRAGA DE ALENCASTRO, comerciante, e sua mulher IRACEMA VASCONCELOS DE ALENCASTRO, professora, brasileiros, inscritos no CPF nº 056.798.690/04, residentes e domiciliados n/c.
 " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA: IMOBILIÁRIA PREDILAR LTDA, com sede n/c, CGC sob nº 92.694.678/0001-30.
PROTOCOLO: 185.119 *fomora* Escrevente: Lucia
 O OFICIAL-Ajudante *fomora*

AV-5-56.272.-- 24 de Junho de 1986.-- Conforme instrumento particular de tado em 30.12.85, a IMOBILIÁRIA PREDILAR LTDA emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº 70 de 21.11.66 em favor da HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A. Valor da Dívida: CR\$128.900.000 em 360 prestações mensais no valor inicial de CR\$1.214.148, acrescidas dos juros de 7,6% a.a. Devedores: JOCIMAR BRAGA DE ALENCASTRO e sua mulher IRACEMA VASCONCELOS DE ALENCASTRO (acima qualificados) Cédula: nº 58.031. Série: "AR". Hipoteca: 1ª Grau.
PROTOCOLO: 185.120 *fomora* Escrevente: Lucia
 O OFICIAL-Ajudante *fomora*

AV-06-56.272.-. 19 de novembro de 2001.-. Conforme Ofício Imov. 063/3F/01 datado de 20.8.01 expedido pela 11ª Vara Federal d/C., pela Exmª Juíza Drª Verbena Duarte Brito de Carvalho foi determinado a cessão do crédito hipotecário, objeto da presente matrícula, da Habitasul Crédito Imobiliário S/A para Caixa Econômica Federal.
Protocolo: 402.469 (07.11.01) Escrevente autorizada *Joana Lima*
 Escrevente: Leticia.
 Ajudante do Registrador Custas: R\$.11,40.

AV-7-56.272, de 12 de novembro de 2021. ÔNUS - PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, de 21/10/2021, expedida pelo 2º Juizado Especial Cível de São José dos Pinhais/PR. TERMO DE PENHORA: 21/10/2021. PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença nº 0001640-55.2013.8.16.0036. JUIZ: Roberto Luiz Santos Negrão. TÉCNICO DE SECRETARIA: Julio Cesar Miranda. VALOR DO DÉBITO: R\$ 182.853,34 (29/09/2021). DEVEDORES(executados): JOCIMAR BRAGA DE ALENCASTRO, CPF 056.798.690-04; JUAREZ BRAGA DE ALENCASTRO, CPF 010.662.500-49; JOÃO SOARES FRAGOSO; e, SEPRAL - SERVIÇO DE PROTEÇÃO ALUGUEL, CNPJ 77.996.080/0001-01. CREDOR(exequente): CRISTIANO MORESCHI VALOSKI, CPF 027.643.169-33.
PROTOCOLO: 868.115 de 22/10/2021. Escrevente: Leonardo

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889R3-LMCR3-YM62G-AW83G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXQJ RE34B PLAWK ABQFY





Valide aqui
este documento

56.72

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0056272-73

PORTO ALEGRE/RS, 12 de novembro de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
56.272

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.2000033.01990: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.01152: R\$ 1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 56.272 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 10 de junho de 2025.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0056272-73.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.01421 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.03467 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.08647 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82

Porto Alegre, 10/06/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares - 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 2025 00067612 61



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889R3-LMCR3-YM62G-AW83G>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXQJ RE34B PLAWK ABQFY



CONTINUA NO VERSO