



Valide aqui este documento

125.793 MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Novembro de 2005

FLS.

MATRÍCULA

1

125.793

**IMÓVEL: CASA 38**, a ser construída, do condomínio residencial "CAPITÃO PEDROSO", de alvenaria, com pavimento térreo, de forma de um polígono regular, situado no alinhamento do acesso interno, com a área superficial privativa de cento e nove metros e vinte centímetros (109,20m<sup>2</sup>), ao qual corresponde uma fração ideal equivalente a 0,024, nas coisas inalienável e indivisível, uso comum de 6,098m<sup>2</sup>, com área total de 115,298m<sup>2</sup>. Corresponde a esta unidade um terreno de uso exclusivo, parte de um todo maior, assim descrito: A SUL, postado de frente para a unidade, na extensão seis metros (6,00m); A NORTE, na extensão de seis metros (6,00m) lindeiro com o imóvel de numero 789, da Rua Capitão Pedroso; A OESTE, do lado esquerdo de quem esta postado de frente para a unidade, faz divisa com o alinhamento da unidade de numero trinta e nove (39) na extensão de dezoito metros e vinte centímetros (18,20m); A LESTE, do lado direito para quem esta postado de frente a unidade, faz divisa com o alinhamento da unidade de numero trinta e sete(37), na extensão de dezoito metros e vinte centímetros (18,20m). Parte deste terreno será ocupada pela edificação, box privativo, jardim e quintal. O imóvel esta localizado a leste, distanciado a 55,20m, a contar: Reto no acesso condominial, a rua Capitão Pedroso, do lado dos números ímpares; em direção a Estrada Chácara do Banco, antiga Barro Vermelho. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Situada no Bairro Restinga, sem quarteirão delineado, a saber: Uma área superficial de 6.142,00m<sup>2</sup>, medindo 20,00m de frente ao norte, à Rua Capitão Pedroso; e nos fundos, ao sul, mede 130,00m, com imóvel que foi da Sucessão de Manoel Faria da Rosa; pelo lado esquerdo de quem está postado de frente para o imóvel, em três segmentos: o 1º mede 25,00m, o 2º mede 55,00m ambos com a área 01, e o 3º e último segmento mede 43,40m com imóvel que foi da Sucessão de Manoel Faria da Rosa, pelo lado direito de quem está postado de frente para o imóvel, com três segmentos: o 1º mede 25,00m, o 2º mede 55,00m ambos com a área 2, e o 3º e último segmento mede 43,40m com o imóvel que foi da sucessão de Manoel Faria da Rosa. O imóvel está distanciado na divisa oeste 174,10m da Rua Chácara do Banco, antigamente denominada (Estrada do Barro Vermelho), lado dos números ímpares.

**PROPRIETÁRIA: ROCHA & CORREA ROCHA LTDA.**, CNPJ 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 -RG, matrícula nº125.755, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 03405531, CREA nº 055336.

PROTOCOLO: Nº.469.342 de 03/11/2005.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:0,50URE's

AV.1-125.793, de 10 de Novembro de 2005. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-01-125.755-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWJAJ-4MCUH-DC5Y7-PEELJ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

FLS.  
1v

MATRÍCULA  
125.793

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora: *[Signature]*

Registradora:

AV.2-125.793, de 29 de Maio de 2007. Em razão de re-ratificação de incorporação lançada na AV.04-125.755, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi retificada no que se refere as áreas e fração ideal, a saber: área real privativa de 95,04m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 6,10m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 101,14m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024390 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

**PROTOCOLO:** 495.536 (28/05/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora Substituta: *[Signature]*

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 16,90.

Selo: 0471.01.0700002.00363 R\$ 0,20

AV.3-125.793, de 11 de Junho de 2007. Em razão da re-ratificação II de incorporação, lançada na AV.07-125.755, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, passa a ter a área real privativa de 109,20m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 28,957264m<sup>2</sup>, área real total de 138,15726m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0243902 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

**PROTOCOLO:** 495.904 (05/06/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o): *[Signature]*

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 16,90.

Selo: 0471.01.0700003.05010 R\$ 0,20

AV.4-125.793, de 23 de junho de 2008. Conforme requerimento, datado de 10/06/2008, instruído de provas hábeis, por **ROCHA & CORRÊA ROCHA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 48,84m<sup>2</sup>, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-125.755. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 769, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a CND nº 299562008-19001010, datada de 11/06/2008, ART nº 3901925, CREA nº 055336 e Carta de Habitação nº 1006, datada de 02/06/2008.

**PROTOCOLO:** 516.356 (12/06/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o): *[Signature]*

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWJAJ-4MCUJH-DC5Y7-PEELJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

125.793  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de Junho de 2008

FLS.

2

MATRÍCULA

125.793

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800015.01415 R\$ 0,40

R.5-125.793, de 12 de Novembro de 2008.

**COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos Recursos FGTS, datado de 10/11/2008. **VALOR:** R\$.52.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.52.000,00. **TRANSMITENTE:** **ROCHA & CORRÊA ROCHA LTDA.**, CNPJ 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** **MAURILIO JOSE DOS SANTOS FILHO**, CNPF 632.308.440-68, servidor público estadual, sua esposa **CLAUDETE DA SILVA PORTO DOS SANTOS**, CNPF 825.191.880-49, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 525.445 de 10/11/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.244,10 e Selo: 0471.07.0800017.03206 R\$ 6,00.

R.6-125.793, de 12 de Novembro de 2008.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos Recursos FGTS, datado de 10/11/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.49.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.52.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.584,16, vencendo-se a primeira em 10/12/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%.

**DEVEDORES (Fiduciantes):** **MAURILIO JOSE DOS SANTOS FILHO**, CNPF 632.308.440-68, servidor público estadual, sua esposa **CLAUDETE DA SILVA PORTO DOS SANTOS**, CNPF 825.191.880-49, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 525.445 de 10/11/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.212,20 e Selo: 0471.06.0800034.00805 R\$ 4,00.

**AV-7-125.793, de 08 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº.099267.2.0125793-60.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.01760: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200038.09713: (Isento).

CONTINUA NO VISO





Valide aqui  
este documento



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

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02v  | 125.793   |

**AV-8-125.793, de 08 de agosto 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 15/07/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6.

PROTOCOLO: 895.013 de 25/07/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$188,10. Selo 0471.06.2000031.00757: R\$32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200038.09714: R\$1,80.

**AV-9-125.793, de 08 de agosto 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 15/07/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.10776281.

PROTOCOLO: 895.013 de 25/07/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$98,00. Selo 0471.04.2200042.01763: R\$4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200038.09718: R\$1,80.

**R-10-125.793, de 08 de agosto 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 15/07/2022. **VALOR:** R\$200.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$200.000,00 **TRANSMITENTE(S): MAURILIO JOSE DOS SANTOS FILHO**, CPF 632.308.440-68, sargento da brigada militar, e seu cônjuge, **CLAUDETE DA SILVA PORTO DOS SANTOS**, CPF 825.191.880-49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S): ERICK FERREIRA JOBIM**, CPF 033.592.810-20, brasileiro, solteiro, maior, soldado da brigada militar, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 895.013 de 25/07/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$469,80. Selo 0471.08.2200030.00331: R\$65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200038.09725: R\$1,80.

**R-11-125.793, de 08 de agosto 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 15/07/2022. **VALOR DA DÍVIDA:**

CONTINUA A FOLHAS *03*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWJAJ-4MCUH-DC5Y7-PEELJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

125.793  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0125793-60

PORTO ALEGRE/RS, 08 de agosto de 2022

FLS. 03

MATRÍCULA 125.793

R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$260.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.633,23, vencendo-se a primeira em 15/08/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 9,7000%, Taxa Nominal Anual de 9,2937%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ERICK FERREIRA JOBIM, CPF 033.592.810-20, brasileiro, solteiro, maior, soldado da brigada militar, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 895.013 de 25/07/2022 Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$389,20. Selo 0471.07.2100039.05438: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200038.09730: R\$1,80.

**AV-12-125.793, de 04 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 05/10/2023, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 15/07/2022. **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 nº0051.2023.02366.5, de 09/10/2023, 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):** ERICK FERREIRA JOBIM, CPF 033.592.810-20, brasileiro, solteiro, maior, soldado da brigada militar, 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: 944.683 de 23/11/2023 Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300060.00577: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.07782: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 125.793 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 26 de fevereiro de 2024. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0125793-60.

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400007.00310 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400010.01658 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.04268 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95  
Porto Alegre, 26/02/2024. 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: 099267-53-2024-00020147-89



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWJAJ-4MCUH-DC5Y7-PEELJ>