

118.520

MATRÍCULA -


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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Abril de 2004

1

118.520

**IMÓVEL:** LOTE 21, da quadra "K", do "LOTEAMENTO PARQUE GUADALUPE", com área superficial de 134,34m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pela Rua 5034, Rua 5041, terras que são ou foram do Haras Joter e terras que são ou foram da Sociedade Hípica Porto Alegre, distando 125,00m da esquina formada pelas Ruas 5034 e 5041, medindo a sudeste, na extensão de 6,25m, fazendo frente para a Rua 5034, a sudoeste, na extensão de 21,50m, fazendo divisa no lado esquerdo com o lote 22, a noroeste, na extensão de 6,25m, fazendo divisa com terras que são ou foram da Sociedade Hípica Porto Alegre e a nordeste, na extensão de 21,49m, fazendo divisa no lado direito com o lote 20.

**PROPRIETÁRIO:** ELIO WINTER INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 02.347.066/0001-88, com sede na cidade de Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 109.469, da 3ª Zona.

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

**PROTOCOLO:** 439.045 (13/01/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: R\$ 7,70.

AV.1-118.520, de 30 de Abril de 2004. Conforme o R.02-109.469, 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 e escritura pública de aditivo, lavradas no 3º Tabelionato desta Capital, em 13/01/2003 e 23/03/2004, respectivamente, pelo valor de R\$ 1.441.586,40.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: Nihil.

R.2-118.520, de 31 de Agosto de 2005. **INTEGRALIZAÇÃO CAPITAL SOCIAL**

Requerimento, datado de 27/07/2005 e Certidão da Junta Comercial do Paraná, datada de 02/03/2005, sob o nº.41205420196. **VALOR:** R\$.1.800,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.13.434,00.

**TRANSMITENTE:** ELIO WINTER INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 02.347.066/0001-88, com sede em Curitiba/PR.

**ADQUIRENTE:** PARQUE GUADALUPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 07.299.108/0001-76, com sede na cidade de Curitiba/PR.

**PROTOCOLO:** Nº 466.526 de 30/08/2005. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registradora:

Emolumentos: 6,37 URE's

AV.3-118.520, de 31 de Agosto de 2005. O imóvel objeto da presente matrícula permanece hipotecado em favor do Município de Porto Alegre, conforme a Av-01.

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





AV.4-118.520, de 11 de Outubro de 2005. Conforme Av.-4-109.469, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1 e Av.-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

**R.5-118.520, de 11 de Dezembro de 2009. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07/10/2009. **VALOR:** R\$.25.555,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.79.530,65. **TRANSMITENTE:** PARQUE GUADALUPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 07.299.108/0001-76, com sede na cidade de Curitiba/PR.

**ADQUIRENTE:** RODRIGO LACROIX DE ALMEIDA, CNPF 803.485.130-20, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 547.187 de 12/11/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.67,00 e Selo: 0471.07.0900007.04948 R\$ 6,00.

**R.6-118.520, de 16 de Dezembro de 2009. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07/10/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.75.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.93.000,40. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.815,33, vencendo-se a primeira em 07/11/2009. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR (Fiduciante):** RODRIGO LACROIX DE ALMEIDA, CNPF 803.485.130-20, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 547.187 de 12/11/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.67,00 e Selo: 0471.07.0900007.04949 R\$ 6,00.

**AV.7-118.520, de 01 de Setembro de 2010. CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 19/08/2010, instruído de provas hábeis, por **RODRIGO LACROIX DE ALMEIDA**, foi

118.520

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 1 de **Setembro** de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

118.520

dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 54,07m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.1071 da Avenida Nossa Senhora de Guadalupe, de acordo com a Carta de Habitação nº.0949 e expediente único nº.002.324140.00.8.00000, de 03/08/2010, ART nº.4821507, datado de 28/08/2009; declara o requerente que a obra foi edificada sem mão de obra assalariada, para uso familiar. Valor da construção R\$53.975,65 (08/2009).

PROTOCOLO: Nº 566.435 de 20/08/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.137,70 e Selo: 0471.07.0900041.02170 R\$ 6,00.

**AV-8-118.520, de 24 de junho de 2013. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 29/05/2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 642.343 de 19/06/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 93,00. Selo 0471.07.1300008.04787: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300027.02722: R\$ 0,30.

**R-9-118.520, de 24 de junho de 2013. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 29/05/2013. **VALOR:** R\$195.100,00 (sendo R\$29.158,37 com recursos do FGTS dos compradores). **AVALIAÇÃO:** R\$195.100,00.

**TRANSMITENTE:** RODRIGO LACROIX DE ALMEIDA, CPF 803.485.130-20, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** VANUSA OURIQUES MORAIS, CPF 785.395.100-06, técnica em radiologia médica, solteira, maior, e ANDRÉ CORREA DA SILVA, CPF 923.184.100-97, administrador/vendas, solteiro, maior, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável de acordo com Certidão, de 20/06/2013, da Escritura Pública de Declaração de União Estável, registrada sob nº.6613, Livro 3-RA, neste 3º Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 642.343 de 19/06/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 650,50. Selo 0471.08.1300003.01890: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300027.02746: R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO




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

 FLS.  
 02v

 MATRÍCULA  
 118.520

**R-10-118.520, de 24 de junho de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 29/05/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$155.980,00. **AVALIAÇÃO:** R\$195.100,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 9,4773%. Taxa Anual Efetiva: 9,9000%. **PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.737,17, com vencimento em 29/06/2013. **DEVEDORES (Fiduciantes):** VANUSA OURIQUES MORAIS, CPF 785.395.100-06, técnica em radiologia médica, solteira, maior, e ANDRÉ CORREA DA SILVA, CPF 923.184.100-97, administrador/vendas, solteiro, maior, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável de acordo com Certidão, de 20/06/2013, da Escritura Pública de Declaração de União Estável, registrada sob nº.6613, Livro 3-RA, neste 3º Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 642.343 de 19/06/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 564,80. Selo 0471.08.1300003.01898: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300027.02866: R\$ 0,30.

**AV-11-118.520, de 24 de junho de 2013. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:**

Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 29/05/2013, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário na modalidade de Integral, sob a forma Escritural, em 29/05/2013, no valor de R\$155.980,00, no prazo de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.737,17, com vencimento em 29/06/2013, com juros de Taxa Anual Nominal: 9,4773%, Taxa Anual Efetiva: 9,9000%. **AVALIAÇÃO:** R\$195.100,00. **DEVEDORES (Fiduciantes):** VANUSA OURIQUES MORAIS, e ANDRÉ CORREA DA SILVA, já qualificados. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, RJ. **CÉDULA:** Nº.1439. **SÉRIE:** 2013.

PROTOCOLO: 642.343 de 19/06/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1300003.01900: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300027.02933: (Isento).

**AV-12-118.520, de 28 de setembro de 2017. CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, de 26/04/2017, a BRAZILIAN MORTGAGES

CONTINUA A FOLHAS

118.520

-MATRÍCULA-



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de setembro de 2017

FLS.

03

MATRÍCULA

118.520

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, atual credora de acordo com negociação da CETIP nº.8023/2016, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, objeto do Av.11, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 758.753 de 21/09/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700034.05337: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700036.05784: R\$ 1,40.

**AV-13-118.520, de 28 de setembro de 2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, de 26/04/2017, expedido pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, atual credora fiduciária, de acordo com a negociação da CETIP sob nº.8023/2016, da dívida relativa ao Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 29/05/2013. **VALOR: R\$166.015,52. AVALIAÇÃO: R\$196.000,00.** 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.051.2017.01034.4, de 08/05/2017, mediante recolhimento de R\$5.880,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): VANUSA OURIQUES MORAIS**, CPF 785.395.100-06, técnica em radiologia médica, e **ANDRÉ CORREA DA SILVA**, CPF 923.184.100-97, administrador/vendas, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável de acordo com Certidão, de 20/06/2013, da Escritura Pública de Declaração de União Estável, registrada sob nº.6.613-Livro 3-RA, neste 3º Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária): BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 758.753 de 21/09/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 462,80. Selo 0471.08.1600013.02307: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700036.05817: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 118.520 do Livro 02-Reg. Geral.  
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos:

Certidão: R\$24,90 - 0471.03.1700034.05467 - R\$2,70

Busca: R\$8,60 - 0471.01.1700036.06432 - R\$1,40

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 - 0471.01.1700036.06433 - R\$1,40

Total: R\$45,40

Porto Alegre, 28/09/2017

CONTINUA NO VERSO

- 
- Moyses Marcelo de Sillos - Registrador
  - Carlos Antônio L. Vello - Registrador Substituto
  - Maria Goretti Framil - Registradora Substituta
  - Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto
  - Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado
  - André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado