

113.803
MATRÍCULA -



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

JP

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Março

de 2003

FLS.
01

MATRÍCULA
113.803

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL 114, do condomínio "VIVENDAS DO PORTO", com entrada pelo nº 1761 da rua Dr. Pereira Neto, localizada à esquerda de quem entra no condomínio por sua via de acesso, nesta posição a sétima contada a partir da entrada no referido acesso, possuindo 79,06m² de área real privativa, 13,21m² de área real de uso comum, dos quais 5,08m² são de divisão proporcional e 8,13m² de divisão não proporcional, e 92,27m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,027488 no terreno e nas coisas de uso comum. Corresponde a esta unidade um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: 3,80m de frente, ao oeste, à via de acesso condominial, por 12,00m da frente aos fundos, dividindo de um lado, ao norte, com a unidade residencial 112, e pelo outro lado, ao sul, divide com a unidade residencial 116, tendo nos fundos 3,80m, ao leste, confrontando com imóvel que é ou foi de José Moreira Alves. Dista 35,34m² do alinhamento da Rua Dr. Pereira Passos. O TERRENO SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: situado no bairro: Camaquã, no quarteirão formado pelas Ruas Pereira Neto, João Mora, Dr. Mario Totta e Dr. João Pita Pinheiro, a saber: Um terreno, medindo 29,55m de frente à Rua Pereira Neto, ao norte, lado ímpar, distante 130,40m da esquina da Rua João Mora, nos fundos, ao sul, mede 29,54m e entesta com imóvel que é ou foi de Homero de Medeiros Rosa, dividindo-se a leste, onde mede 86,40m com propriedade que é ou foi do Dr. José Moreira Alves e, ao oeste, onde mede 86,27m com imóvel que é ou foi de Nair Moreira Alves.

PROPRIETÁRIO: DELPRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito com o CNPJ sob nº 73.494.999/0001-46, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula sob nº 100.251, da 3ª zona d/C.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO, tudo em conformidade com o CND nº.037122003-19001040, expedido em 18/03/2003, Carta de Habite-se nº.1016, expediente único nº.002 280901 0, datada de 14/01/2003, e ART nº01327548., CREA nº.50148-D.

O Custo da Construção: R\$47.851,00

PROTOCOLO: 425.107(25/03/2003).

Escrevente: Gabriela

Ajudante do Registrador: *JP*

REGISTRADOR:

Custas: R\$.7,20

R.1-113.803, de 20 de Maio de 2003. COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 15/04/2003. VALOR: R\$.77.738,00. AVALIAÇÃO: R\$.87.000,00.

TRANSMITENTE: DELPRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 73.494.999/0001-46, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARLENE MACHADO DE AVILA, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, CPF 415.160.870-20.

OBS: Foi apresentada Certidão de Quitação de Tributos Federais.

PROTOCOLO: Nº 427.530 de 16/05/2003.

Escrevente Autorizado: *Paula*

CONTINUA NO





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

FLS.
1V

MATRÍCULA
113.803

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 319,50

R.2-113.803, de 20 de Maio de 2003. ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 15/04/2003. VALOR DA DÍVIDA: R\$.42.000,00. PRAZO: 180 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.492,42 vencendo a 1ª prestação em 15/05/2003. JUROS: Taxa anual: 10,500000% nominal e 11,020345% efetiva. AVALIAÇÃO: R\$.82.000,00. DEVEDORA: MARLENE MACHADO DE AVILA, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, CPF 415.160.870-20.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre.

PROTOCOLO: Nº 427.530 de 16/05/2003.

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizado:

Ajudante do registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 184,50

AV.3-113.803, de 5 de agosto de 2004. Certifico de acordo com a AV.08-100.251, que a unidade da presente matrícula tem distância pelo alinhamento da Rua Dr. Pereira Neto.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: Nihil.

AV.4-113.803, de 5 de agosto de 2004. Foi registrada em 05/08/2004, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 3.257, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO PORTO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 448.058 (28/07/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: R\$ 15,70.

AV.5-113.803, de 09 de setembro de 2011. **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento de Liberação de Hipoteca, datado de 17/08/2011, o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-02, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 592.405 de 26/08/2011 Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100017.02799 R\$ 0,50.

CONTINUA A FOLHAS

113.803
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de Maio de 2012

FLS.
2

MATRÍCULA
113.803

R.6-113.803, de 14 de maio de 2012. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 25/04/2012. **VALOR:** R\$.230.000,00.(sendo R\$.22.518,48 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.235.000,00.

TRANSMITENTE: MARLENE MACHADO DE AVILA, CNPF 415.160.870-20, brasileira, divorciada, professora psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital

ADQUIRENTE: HILARIO TEIXEIRA DE MELO JUNIOR, CNPF 680.007.070-04, brasileiro, divorciado, preparador físico, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 610.207 de 09/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a) *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.991,50 e Selo: 0471.08.1200009.00329 R\$ 9,70.

R.7-113.803, de 14 de maio de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 25/04/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.187.481,52.

AVALIAÇÃO: R\$.231.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$.3.204,60, com vencimento em 20/06/2012. **VALOR TOTAL DO ENCARGO**

MENSAL: R\$.2.075,89. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 9,3396%. Taxa Anual Efetiva: 9,7500%.

DEVEDOR (Fiduciante): HILARIO TEIXEIRA DE MELO JUNIOR, CNPF 680.007.070-04, brasileiro, divorciado, preparador físico, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HSBC BANK BRASIL S. A. - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR.

PROTOCOLO: Nº 610.207 de 09/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a) *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.850,80 e Selo: 0471.08.1200009.00330 R\$ 9,70.

AV-8-113.803, de 12 de setembro de 2018. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 22/08/2018, instruído de prova hábil, pelo BANCO BRADESCO S/A, foi dito que em virtude de cisão parcial do patrimônio do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, o crédito decorrente do financiamento foi incorporado pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12.

PROTOCOLO: 783.037 de 27/08/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a) *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$75,40. Selo 0471.04.1800024.00498: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800032.00008: R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
113.803

AV-9-113.803, de 21 de fevereiro de 2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Requerimento, de 01/02/2019, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 000837467-8, emitida em 25/04/2012. **VALOR:** R\$231.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$320.000,00. 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 nº051.2019.00171.7, de 29/01/2019, mediante recolhimento de R\$9.600,00, 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): HILARIO TEIXEIRA DE MELO JUNIOR**, CPF 680.007.070-04, brasileiro, divorciado, preparador físico, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 795.543 de 05/02/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$692,40. Selo 0471.09.1700032.03189: R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900002.09078: R\$1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 113.803 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos: Certidão: R\$22,30 - 0471.03.1900002.04536 - R\$2,70, Busca: R\$9,20 - 0471.02.1900006.00190 - R\$1,90, Proc. Eletrônico: R\$4,90 - 0471.01.1900005.00966 - R\$1,40. Total: R\$44,22 Porto Alegre, 21/02/2019	
<input type="checkbox"/> Moyses Marcelo de Sillos - Registrador	<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto
<input type="checkbox"/> Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto	<input type="checkbox"/> Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado
<input checked="" type="checkbox"/> Maria Goretti Framil - Registradora Substituta	<input type="checkbox"/> André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado
A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2019 00012800 94	