



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0092221-66

92221	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS. 1	MATRÍCULA 92221
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 02 de julho			de 1,9 92			

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O apartamento nº408 do Edifício "ILHA POI", BLOCO 2, à Av. Clovis Paim Grivot, 450, com 88,935870m² de área real global, sendo 68,975000m² de área real privativa e 19,960870m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004450 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, à direita de quem do hall de entrada olhar para o bloco, localizado na parte posterior do mesmo, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço. O bloco 2, o segundo a contar da frente para os fundos de quem da Avenida Clovis Paim Grivot olhar para o edifício. O terreno é constituído do lote 2 da quadra H, com a área superficial de 17.015,45m², medindo 138,00m² de frente a Avenida Clovis Paim Grivot ao norte; 138,00m ao SSO, de frente a uma passagem para pedestre de número 2; 98,00m de frente à Rua Walter Ferreira, em linha mista, constituída de três segmentos a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Clovis Paim Grivot, segue na direção sul na extensão de 41,69m; o segundo, constituindo-se de uma linha côncava curva, com raio de 122,00m, ângulo de 21º33'15", percorre a extensão de 45,90m; e o 3º segmento segue em linha reta no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestre número 2; 149,91m de frente a Rua Max Juniman em uma linha mista, constituída de três segmentos a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Clovis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,69m; o segundo, em uma linha curva côncava, com raio de 260,00m, ângulo de 21º33'15", percorre a extensão de 97,81m, e o terceiro segmento segue em linha reta no rumo SSO, numa extensão de 10,41m até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestre de número 2. PROPRIETÁRIA:Guerino S/A Construções e Incorporações, com sede nesta Capital, CGC 92.873.140/0001-92. TÍTULO AQUISIÇÃO TIVO registrado na matrícula 16402, em data de 26.07.1979.Dat.02. A Oficial Adj^{te} dante: *[Assinatura]*

R.1.92221.Porto Alegre,02.07.1992.Por contrato particular de 29.03.1984, foi o imóvel vendido para João Barbosa da Silva, funcionário público estadual, e sua mulher Maria de Lourdes Geraldo da Silva, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, CIC 139.044.360-34, pelo preço de Cr\$20.217.000,00 (moeda da época). Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

R.2.92221.Porto Alegre,02.07.1992.Por contrato particular de 29.03.1984, foi o imóvel hipotecado para a Guerino S/A Construções e Incorporações, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de Cr\$18.195.067,50, pelo prazo de 264 meses, aos juros de 9,700% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil:Cr\$20.220.139,86 (ambos os valores moeda da época).Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.3.92221.Porto Alegre,02.07.1992.Em data de 29.03.1984, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 02.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.4.92221.Porto Alegre,02.07.1992.Na cédula hipotecária averbada sob número 3, foi indicado como favorecido o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., com se

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0092221-66

FLS.	MATRÍCULA
lv	92221

de nesta Capital, CGC 87.091.716/0001-20. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av. 5.92221. Porto Alegre, 24.11.1997. Em data de 03.03.1997, a cédula hipotecária averbada sob número 3, protocolada sob número 356245, em data 11.11.1997, foi endossada para efeitos de caução à Caixa Econômica Federal. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 03. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

Av. 6.92221. Porto Alegre, 23.04.1998. Por termo particular de 09.02.1998, protocolado sob número 363127 em data de 01.04.1998, a CEF autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 05. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 02. O Registrador Substituto: *[assinatura]*

Av. 7.92221. Porto Alegre, 23.04.1998. Por termo particular de 26.03.1998, protocolado sob número 363128 em data de 01.04.1998, o credor autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 03. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 02. O Registrador Substituto: *[assinatura]*

Av. 8.92221. Porto Alegre, 23.04.1998. Conforme se verifica de peças da carta de adjudicação passada em 11.03.1998, pelo Exmo. Sr. Dr. Miguel Ângelo da Silva, Juiz de Direito do 1º Juizado da 6ª Vara Cível, desta Capital, protocolada sob número 363130 em data de 01.04.1998, em data de 31.10.1997, a dívida da hipoteca registrada sob número 02, estava corrigida monetariamente para R\$101.694,89. CUSTAS: 18,28-URE. Dat. 02/2. O Registrador Substituto: *[assinatura]*

R. 9.92221. Porto Alegre, 23.04.1998. Por carta passada em 11.03.1998, pelo Exmo. Sr. Dr. Miguel Ângelo da Silva, Juiz de Direito do 1º Juizado da 6ª Vara Cível, desta Capital, protocolada sob número 363130 em data de 01.04.1998, foi o imóvel **adjudicado** pelo Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, CGC 87.091.716/0001-20, com sede nesta Capital, pelo valor de R\$101.694,89. CUSTAS: 36,57-URE. Dat. 02/2. O Registrador Substituto: *[assinatura]*

Av. 10.92221. Porto Alegre, 23.04.1998. Por termo particular de 26.03.1998, protocolado sob número 363128 em data de 01.04.1998, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 02. O Registrador Substituto: *[assinatura]*

R. 11.92221. Porto Alegre, 14.09.2001. De acordo com ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta Capital, em 28.11.1997, protocolada sob número 417607 em data de 23.08.2001 devidamente arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob número 43 3 0003877 7 em data de 12.01.1999, e requerimento datado de 23.04.2001, protocolado sob

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0092221-66

92221

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de setembro de 2001

FLS.
2MATRÍCULA
92221

número 417606 em data de 23.08.2001, **em virtude da cisão parcial do proprietário**, foi o imóvel desta matrícula **transmitido** ao patrimônio social de Guaíba Negócios Imobiliários S/A., CNPJ 02.975.327/0001-04, com sede nesta Capital. Valor Venal: R\$17.862,28. Foi pago o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$34.700,00 (14.03.2001). CUSTAS: 13,38-URE (Prov. 01/98 Art. 281-CGJ). Dat. 02/1. A Registradora Substituta:

R.12.92221. Porto Alegre, 14.09.2001. De acordo com ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em São Paulo, SP, em 26.01.2000, protocolada sob número 417608 em data de 23.08.2001, devidamente arquivada na MM. Junta Comercial do Estado São Paulo, SP, sob número 64.829/00-5, em data de 05/2000, e requerimento datado de 23.04.2001, protocolado sob número 417606 em data de 23.08.2001, Guaíba Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada, foi **incorporada** por Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ 60.426.855/0001-00, passando o imóvel desta matrícula a integrar o patrimônio social desta. Valor Venal: R\$17.862,28. Foi pago o imposto de transmissão sobre avaliação de R\$34.700,00 (14.03.2001). CUSTAS: 13,38-URE (Prov. 01/98 Art. 281-CGJ). Dat. 02/1. A Registradora Substituta:

R.13.92221. Porto Alegre, 14.09.2001. Por escritura de 10.04.2001, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 417609 em data de 23.08.2001, foi o imóvel **vendido** para Mariza Fink, brasileira, divorciada, publicitária, CPF 430.188.070-49, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$38.000,00, sendo que R\$4.700,00 foram pagos com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. Avaliação: R\$38.000,00 (19.01.2001). CUSTAS: 14,29-URE (Prov. 01/98 Art. 281-CGJ). Dat. 02/1. A Registradora Substituta:

R.14.92221. Porto Alegre, 14.09.2001. Por escritura de 10.04.2001, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 417609 em data de 23.08.2001, foi o imóvel **hipotecado** para Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ 60.426.855/0001-00, para garantia de um empréstimo de R\$33.300,00, pelo prazo de 216 meses, aos juros de 12% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: R\$38.000,00. CUSTAS: 12,97-URE (Prov. 01/98 Art. 281-CGJ). Dat. 02/1. A Registradora Substituta:

AV-15/92.221 (AV-quinze/noventa e dois mil e duzentos e vinte e um), em 19 de junho de 2020.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula integrante do "**Condomínio Paraguai**", celebrada em 15 de março de 2018, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0092221-66



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2V

92.221

e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "12.226" do Livro 3-Registro Auxiliar.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.649**, em 05.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.13605 - AS

AV-16/92.221(AV-dezesseis/noventa e dois mil e duzentos e vinte e um), em 5 de março de 2024.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora de 7 de fevereiro de 2024, extraído dos autos do processo número **5002581-81.2019.8.21.1001**, natureza - Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito desta Comarca, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **MARIZA FINK**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 60.426.855/0001-00 e executada **MARIZA FINK**, CPF nº 430.188.070-49, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 233.545,21.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **862.461**, em 08.02.2024, com retorno em 01.03.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 589,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.87959 - JMD

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Deivis Ricardo da Cunha Rocha, Registrador Substituto, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 6 de março de 2024.

Certidão Matrícula 92.221 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2300001.88554 = R\$ 4,00)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2300001.88554 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2300001.88554 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 59,60 - ME - (11:21:31)
 D 2024 02 00274 - 1247624



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
099218 53 2024 00026082 77