CNM: 099242.2.0117113-68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PROPRIETÁRIA: Essede Arquitetura e Engenharia Ltda., CNPJ 91.347.443/0001-09, com sede nesta Capital.
PROCEDÊNCIA: R.3/104.609, de 08.04.03.
QUARTEIRÃO: Ruas Domingos Crescêncio, Santana, Gomes Jardim e av. Princesa Isabel.
BAIRRO: Partenon.
Um terreno medindo 8m80 de frente à rua Domingos Crescêncio, por 59m00 de extensão da frente aos fundos por um lado e 58m99 pelo outro lado, a entestar na extensão de 8m10 com imóvel que pertenceu a viúva P.S. Oliveira & Cia., com quem também se divide por ambos os lados. Sobre dito terreno foi construído o EDIFICIO " LAURA " sob nº 384 da rua Domingos Crescêncio, do qual faz parte o apartamento nº 401 ,com área real privativa de 118mq4700,área real total de 160mq5867, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,116874 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, ocupando a cobertura, de frente para quem da rua Domingos Crescêncio olhar o prédio.

EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R$ 7,40 nesta data.
Escrev.

Prot. 401.297, de 16/03/05. Contrato de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia, datado de 15/03/05.

R.1/117.113 Compra e venda

Adquirente: João Victor Flores de Souza, brasileiro, aposentado, CPF 005.023.910-49 e sm. Raphaela Caminha Flores de Souza, brasileira, aposentada, CPF 278.741.170-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital
Transmitente: Essede Arquitetura e Engenharia Ltda.
Valor: R$ 178.000,00 Avaliação: R$ 178.000,00.
Emols.: 36,94 UREs, equivalentes a R$ 197,- nesta data.

R.2/117.113 Alienação fiduciária

Confitentes devedores e fiduciantes: João Victor Flores de Souza e sm. Raphaela Caminha Flores de Souza.
Credora fiduciária: Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasilia-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.
Valor: R$ 25.000,00 Avaliação: R$ 178.000,00
Prazo: 56 meses Juros: TR+(12,5%a.a.)
Obs.: Fica constituida a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20/11/97.
Emols.: 8,58 UREs, equivalentes a R$ 138,90 nesta data.
Em 24/03/05, a escr. aut.:

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,93

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 28/04/2025 17:07:45 - VALOR: R$ 26,93

CNM: 099242.2.0117113-68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.3 - 117.113 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do ***Edifício Laura***, sob n° 4505 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 09/10/2008.
Protocolo nº 449518 do Livro 1, em 08/10/2008.

Usu:11 Em 09/10/2008

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

R$ 17,50 + Processamento Eletrônico: R$ 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.04641 R$ 0,40; 0470.01.0800013.20433 R$ 0,20

Av.4 - 117.113 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 08/12/2009, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.2** desta Matrícula, ficando consolidada a propriedade plena para **João Victor Flores de Souza** e sua esposa **Raphaela Caminha Flores de Souza**, já qualificados.
Protocolo nº 470.470 do Livro 1, em 14/06/2010.

Em 18/06/2010

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R$ 83,90 - Selo: 0470.06.0800017.08871 (R$ 4,00); Processamento Eletrônico: R$ 2,60 Selo: 0470.01.1000006.08394 (R$ 0,20)

Av.5 - 117.113 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Escritura Pública de Sobrepartilha Amigável lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 206038-022, à fl. 079 do Livro 3-F de Transmissões, em 6/12/2012, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº **10022694**.
Protocolo nº 506.522 do Livro 1, em 13/03/2013.

Em 14/03/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R$ 23,60 - Selo: 0470.03.1200006.17456 (R$ 0,55); Processamento Eletrônico: R$ 3,10 Selo: 0470.01.1300001.31635 (R$ 0,30)

R.6 - 117.113 - PARTILHA:
Transmitente: **Espólio de João Victor Flores de Souza**, CPF nº 005.023.910-49, falecido em 29/5/2009.
Adquirente: **RAPHAELA CAMINHA FLORES DE SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 4003827435-SSP/RS, CPF nº 278.741.170-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 532.000,00.

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NO VALOR: R$ 26,93

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 28/04/2025 17:07:45 - VALOR: R$ 26,93

CNM: 099242.2.0117113-68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de março de 2013

Valor Fiscal: R$ 532.000,00 (em 22/10/2012).
ITCD: Pago conforme guia nº 32712004793679.
Forma: Escritura Pública de Sobrepartilha Amigável lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 206038-022, à fl. 079 do Livro 3-P de Transmissões, em 6/12/2012.
Protocolo nº 506.522 do Livro 1, em 13/03/2013.

Em 14/03/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4
Emolumentos: R$ 1.701,50 - Selo: 0470.09.1100010.01121 (R$ 13,55); Processamento Eletrônico: R$ 3,10 Selo: 0470.01.1300001.31636 (R$ 0,30)

R.7 - 117.113 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE:
Doadora: **Raphaela Caminha Flores de Souza**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 4003827435-SSP/RS, CPF nº 278.741.170-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Donatário: **LEONARDO NAVARRO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 4081462551-SSP/RS, CPF nº 984.316.330-34, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade da nua propriedade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 532.000,00.
Valor Fiscal: R$ 532.000,00 (em 09/07/2015).
ITCD: Pago conforme Escritura.
Forma: Escritura Pública de Doação da Nua Propriedade com Reserva de Usufruto, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 25.693, à fl. 026 do Livro 190 de Transmissões, em 05/08/2015.
Observação: Doação da parte disponível dos bens da doadora.
Protocolo nº 535.849 do Livro 1, em 10/08/2015.

Em 12/08/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
Emolumentos: R$ 2.212,60 - Selo: 0470.09.1400010.00409 (R$ 13,55); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.13879 (R$ 0,30)

R.8 - 117.113 - USUFRUTO VITALÍCIO:
Nu-proprietário: **Leonardo Navarro Pereira**, já qualificado.
Usufrutuária: **RAPHAELA CAMINHA FLORES DE SOUZA**, já qualificada.
Objeto: **A totalidade do usufruto do imóvel desta Matrícula**.
Forma: Escritura Pública de Doação da Nua Propriedade com Reserva de Usufruto, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 25.693, à fl. 026 do Livro 190 de Transmissões, em 05/08/2015.
Protocolo nº 535.849 do Livro 1, em 10/08/2015.

Em 12/08/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
Emolumentos: R$ 54,60 - Selo: 0470.04.1500005.02133 (R$ 0,70); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.13880 (R$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,93

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 28/04/2025 17:07:45 - VALOR: R$ 26,93

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.9 - 117.113 - PENHORA:

Conforme Ofício, datado de 27/02/2024, extraído dos autos do processo nº 5069248-03.2023.8.21.0001/RS, da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que **a nua propriedade do imóvel desta matrícula foi objeto de penhora**, sendo exequente Condomínio Edifício Laura, e executado Leonardo Navarro Pereira, já qualificado no R.7. **Valor da causa**: R$ 59.471,39. **Protocolo nº** 636.857 do Livro 1, em 01/03/2024.

Em 04/03/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21

Emolumentos: R$ 209,10 - Selo: 0470.07.2200009.04161 (R$ 53,70); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2300006.33612 (R$2,00)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,93

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CONTINUA NA FICHA Nº .....

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 28/04/2025 17:07:45 - VALOR: R$ 26,93