

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR: MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

Ficha nº Matrícula nº

110870

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 4

Imóvel: A Fração Ideal de 0,004925 do terreno com a área superficial de 7.315,92m², constituído dos lotes de números "01" a "23" da Quadra "4" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 61,65m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Rua "2", 60,00m, ao Norte, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 135,90m, ao Sudeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 106,49m, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Rua "2", Rua "8", Avenida "1" e Travessa "2", destinada ao Apartamento Número 202, Conjunto "8" Bloco "3-A", do Edifício El Castillo sito na Rua "2", o Conjunto o segundo a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Bloco localizado a esquerda para quem da Avenida "1" olhar para o Conjunto, com entrada lateralmente e a esquerda para quem ainda da Rua "8" olhar para o Conjunto, o Apartamento situado no primeiro andar ou segundo pavimento, o segundo à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 66,17m², sendo 56,20m² de área real privativa e 9,97m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8512, Livro - 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: M=0,50 URE. ++++++

AV-1-10.870 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8512 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8340 a 8362 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass.ilegível). É o que consta. Titular: AV=Nihil. ++++++

AV-2-10870 - 19.05.2008 - (protocolo 75930) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 18.04.2008, para constar que SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, 1258, com CGC 87.091.716/0001-20, representada por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivado. Titular: R\$ 35,00 +
Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.04.0800010.00208 R\$ 0,50;
0474.01.0800015.01773 R\$ 0,20. ++++++

continua no verso

FICHA MATRÍCULA

1v

10870

VERSO

continuação do anverso

R-3-10870 - 19.05.2008 - (protocolo 75930) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 18.04.2008, - **URBANIZADORA MENTZ S.A.**, com sede nesta Capital, na avenida Assis Brasil, 4600, com CNPJ 92.765.106/0001-02, representada por Consulplan - Consultoria e Planejamento Jurídico Ltda e esta por Noé Joel da Costa Oliveira e Péricles Roussenq; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANDERSON RODRIGUES DE QUADROS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 004.158.830-40, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS; pelo preço de R\$20.763,86, sendo R\$3.354,10 poupança com recursos próprios e R\$17.409,76 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$20.763,86, conforme guia de transação 026/200800278-1, de 28.04.2008 e o imposto foi pago em 15.05.2008. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das, certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional de 05.12.2007 e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 328112007-19001010 de 22.11.2007, ambas em nome da vendedora. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.07.0037995-2, com conteúdo normativo" Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: MQU R\$ 148,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.02133 R\$ 4,00; 0474.01.0800015.01774 R\$ 0,20.

R-4-10870 - 19.05.2008 - (protocolo 75930) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato particular datado de 18.04.2008, - **ANDERSON RODRIGUES DE QUADROS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 004.158.830-40, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ 92.859.800/0001-80, representada por Modesto de Paula Neto e João Batista M. Silveira; sendo o valor do financiamento de R\$17.409,76; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,16%a.a e efetiva de 8,472%a.a.; avaliação para efeitos do artigo 1484 do CCB, R\$20.763,86. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: MQU R\$ 124,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.02134 R\$ 4,00; 0474.01.0800015.01775 R\$ 0,20.+++++

AV-5-10.870 - 25.08.2014 - (protocolo 131409 de 08.08.2014) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.06.2014 \ certidão específica da Junta Comercial deste Estado datada de 15.07.2014; para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. alterou sua denominação social para HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Trabre Guongo ex aut R\$25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400005.00049 R\$ 0,55; 0474.01.1400010.06926 R\$ 0,30.+++++

AV-6-10.870 - 05/05/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0010870-78.

continua na ficha nº 2

10870
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 05 de maio de 2025.	FLS. 02	MATRÍCULA 10870
--------------------------------------	------------	--------------------

Escrevente: Fernando Vasques.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.07212 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-7-10.870 - 05/05/2025 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 09/04/2025, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5000441-39.2018.8.21.5001/RS. **JUIZ:** Daniel Vitor Rizzi Isotton. **VALOR DA AÇÃO:** R\$11.906,03. **VALOR DO DÉBITO:** R\$8.431,96 (12/2024). **EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s)):** ANDERSON RODRIGUES DE QUADROS, CPF nº 004.158.830-40. **EXEQUENTE(S) (autor(es)):** CONDOMÍNIO DELL CASTILHOS.

Protocolo: 244378, de 11/04/2025.

Escrevente: Fernando Vasques.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$118,60 - Selo: 0474.06.2300012.02141 = R\$37,80 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.03998 = R\$2,10 - Total: R\$165,40.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital