



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA  
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 7

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0010194-69



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 |
| 01       | -10194-      |

**BAIRRO:** Vila dos Maías - Quadra 01

**IMÓVEL:** A Fração Ideal de 0,010175 do terreno constituído pelos lotes números "01" a "09" da Quadra "01" do Loteamento denominado Parque dos Mayas "I" - Fase 3, com a área superficial de 2.489,66m<sup>2</sup>, medindo 61,30m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Avenida Bernardino Silveira do Amorim; 50,60m, ao Noroeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 36,60m, ao Sudeste, onde se divide com terras do Loteamento Parque dos Mayas; A divisa do lado Nordeste, é formada por uma linha composta de 03 (três) segmentos retos, a saber: o primeiro, partindo da divisa do lado Noroeste, segue no sentido Noroeste-Sudeste pela extensão de 41,30m; daí o segundo, fazendo ângulo reto com o primeiro, toma a direção Nordeste-Sudoeste pela extensão de 7,00m; o terceiro e último segmento, retoma a direção inicial Noroeste-Sudeste pela extensão de 25,00m, até encontrar a divisa do lado Sudeste, dividindo-se nos três segmentos com o alinhamento da Rua "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, fechando assim o perímetro. Quarteirão: Avenida Bernardino Silveira Amorim, Avenida "1", Rua "1" e terras do Loteamento Parque dos Mayas, destinada ao 404 do Edifício Palácio de Tulum, Bloco "2", sito na Avenida Bernardino Silveira do Amorim, o Bloco o segundo da direita para a esquerda de quem da referida Avenida olhar para a Edificação, o apartamento localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, o quarto à direita para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo segundo acesso a contar da frente para os fundos de quem da Avenida Bernardino Silveira Amorim olhar para o Bloco, constituído de hall de entrada, sala, circulação, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 51,70m<sup>2</sup>, sendo 44,74m<sup>2</sup> de área real privativa e 6,96m<sup>2</sup> 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 8508, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: M=0,50 URE. ++++++

AV-1-10194-2/12/97 (protocolo 14190) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 8508 a AV: "AV-1-8508 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8277 a 8285 - 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-2-10194 - 25.02.1999 - (protocolo 20153) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 16.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, nº 1258, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0010194-69

FICHA MATRÍCULA

1-

VERSO

-10194-

continuação do anverso

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 arquivada. Titular: Paulo Cesar Souza Lima AV=2,00 URES.+++++

R-3-10194 - 25.02.1999 - (protocolo 20153) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CBC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, PAULO CESAR SOUZA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, com CPF nº 801.866.370-04, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de R\$25.969,21, sendo R\$2.596,92 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$2.596,92 no ato do contrato; R\$23.372,29 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$25.969,21, conforme guia informativa nº 028795, de 09.11.1998 e o imposto foi pago em 25.11.1998. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Paulo Cesar Souza Lima Reg. R\$114,74 - equivalente a 12.271657754 URES.+++++

R-4-10194 - 25.02.1999 - (protocolo 20153) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - PAULO CESAR SOUZA LIMA, já qualificada; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CBC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$23.372,29; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$25.969,21. Tudo

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0010194-69

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, 25 de fevereiro de 1999

|          |              |
|----------|--------------|
| Ficha nº | Matrícula nº |
| -2-      | -10194-      |

conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] Reg. R\$106,95 - equivalente a 11.4385026737 URES. ++++++

AV-5-10194 - 25.02.1999 - (protocolo 20154) - **CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 61544, série "AC", datado de 16.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedor principal: PAULO CESAR SOUZA LIMA, já qualificado; sendo o valor da dívida inicial de R\$23.372,29; taxa nominal de juros de 6,00%; no de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: [assinatura] AV=1,00 URE. ++++++

AV-6-10194 - 21.08.2009 - (protocolos 85806/85807 de 21.08.2009) - **ENDOSSO** - Fica averbado o campo "7.1 - 1º endosso" da cédula hipotecária integral 61544, série "AC", datado de 01.01.02; para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, - ENDOSSOU-A por CESSÃO para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: [assinatura] R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800006.00620 R\$ 0,40; 0474.01.0900015.04924 R\$ 0,20. ++++++

AV-7-10194 - 21.08.2009 - (protocolos 85806/85807 de 21.08.2009) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 61544, série "AC", datado de 30.06.2009, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Adriano Souza Correa; para constar que solicitou o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: [assinatura] R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.02920 R\$ 0,50; 0474.01.0900015.04925 R\$ 0,20. ++++++

AV-8-10194 - 21.08.2009 - (protocolos 85806/85807 de 21.08.2009) - **BAIXA DA HIPOTECA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 61544, série "AC", datado de 30.06.2009, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Adriano Souza Correa; para constar que autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: [assinatura] R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.02921 R\$ 0,50; 0474.01.0900015.04928 R\$ 0,20. ++++++

R-9-10194 - 21.08.2009 - (protocolo 85806/85807 de 21.08.2009) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 19.08.2009, fls 038/040, Livro 101-D, sob número 132.211/015/F93.626, pelo Escrevente Autorizado do 5º Tabelionato desta Capital, Sandro Luis Treptow Flores; - **PAULO CESAR SOUZA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 1052457403-SSP/RS, CPF nº 801.866.370-04, residente e domiciliado na rua Muçio da

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0010194-69

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 2v    | 10194     |
| VERSO |           |

continuação do anverso

Fontoura, 435, bairro Bela Vista, nesta Capital, representado por Ana Clara Rodrigues Nunes, CI nº 8013433423-SJS/RS, CPF nº 429.542.820-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ALEXANDER NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, recepcionista, CNH nº 03307338296-DETRAN/RS, CPF nº 491.276.750-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TATIANA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CI nº 6073383462-SJS/RS, CPF nº 937.072.900-34, residentes e domiciliados na rua Domingos José Pott, 284, bairro Restinga, nesta Capital; pelo preço de R\$37.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$39.000,00, conforme guia de transação 005/200905583-8, de 06.08.2009 e o imposto foi pago em 10.08.2009. Constam declarações: - do outorgante, que para os efeitos da legislação federal previdenciária e tributária, não está enquadrado em quaisquer das situações, que o obrigue a comprovar a inexistência de débitos para com o INSS e SRF a que se referem as Leis nºs 8.212/91, 8.218/91 e Decreto nº 3.048/99; é, que não é sócio de empresa, e nem mantém qualquer vínculo empregatício com terceiros na qualidade de contribuinte obrigatório da Previdência Social, que torne exigível a CND do INSS; e, - das partes, que contrataram a dispensa, pelo outorgado, da apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 22ª linha, da fls 040 anverso.

Titular: Alexander Nunes de Oliveira R\$196,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.06.0800001.08549 R\$ 4,00; 0474.01.0900015.04929 R\$ 0,20.+++++

R-10-10.194 - 19.01.2010 - (protocolo 88945 de 19.01.2010) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 14.12.2009, - **ALEXANDER NUNES DE OLIVEIRA**, recepcionista, CNH nº 03307338296-DETRAN/RS, CPF nº 491.276.750-68, e sua esposa, **TATIANA SANTOS DE OLIVEIRA**, do lar, CI nº 6073383462-SJS/RS, CPF nº 937.072.900-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 18.06.1999, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, representados por Ana Clara Rodrigues Nunes, CI nº 8013433423-SJS/RS, CPF nº 429.542.820-53; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **PAULO RICARDO FRITSCH**, analista financeiro, CI nº 3084940638-SSP/RS, CPF nº 013.280.960-50, e sua esposa, **TABATA RENATA YOKOYAMA FRITSCH**, do lar, CI nº 1101962411-SJS/RS, CPF nº 016.404.140-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 05.09.2008, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$45.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$14.000,00 \ financiamento concedido pela credora R\$31.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$45.000,00, conforme guia de transação 021/200911155-3, de 15.12.2009 e o imposto foi pago em 15.12.2009 e guia retificativa 021/201000366-1 de 15.01.2010. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.07.0037995-2, com conteúdo normativo". Titular: Paulo Ricardo Fritsch R\$239,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800005.00284 R\$ 4,00; 0474.01.1000001.04827 R\$ 0,20.+++++

R-11-10.194 - 19.01.2010 - (protocolo 88945 de 19.01.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 3

Matrícula nº  
10 194

R-13-10.194 - 13.01.2016 - (protocolos 143857 de 26.11.2015 / 145048 de 30.12.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1070939-6 datado de 29.10.2015, PAULO RICARDO FRITSCH, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 3084940638-SSP/RS, CPF nº 013.280.960-50, e seu cônjuge, TABATA RENATA YOKOYAMA FRITSCH, advogada, CI nº 1101962411-Outro Tipo de Órgão Emissor/RS, CPF nº 016.404.140-02, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, em R T, 934, Rubem Berta; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, JENNIFER FAGUNDES WOLKER, brasileira, solteira, maior, administrador, CI nº 8103388586-SSP/RS, CPF nº 025.362.280-88, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Est. Frederico Dohl, 1001, Q D Casa 11, Bela Vista; e, FRANCIELI PEREIRA PAIM, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 2101804199-SSP/RS, CPF nº 029.670.680-98, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Est. Frederico Dohl, 1001, Qd Casa 11, Bela Vista; pelo preço de R\$115.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -----

10194  
MATRÍCULA -

RE 

FLS.  
04

MATRÍCULA  
10194

Emolumentos: R\$361,20 - Selo: 0474.07.2400010.01908 = R\$56,50 + Processamento eletrônico:  
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.08308 = R\$2,10. Total: R\$426,70.

CELSO LUCAS  
NUHUES DO  
PRADO:  
03969845092



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  
**097741 53 2025 00037693 11**