Processo 5003624-83.2022.8.21.6001/RS, Evento 60, MATRIMÓVEL2, Página 1

CNM: 099267.2.0021426-45

21.426 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE. 28 de dezembro de 19 79 | FLS. 1 | MATRÍCULA 21.426

IMÓVEL: ESPAÇO ESTACIONAMENTO nº 57 do edifício CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHAS DO SUL, com entrada pelo nº 3347 da rua Padre João Batista Réus, localizado ao lado do bloco Ilha das Flores -.-., à direita de quem da rua Padre João Batista Réus olhar o edifício, de frente sendo o 2º, a contar da frente da rua Padre João Batista Réus, em direção à rua Liberal. Possui área real privativa de 12,00m2 e área real total de 14,51m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum equivalente a 0,000377. O terreno sobre o qual foi construído o edifício CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHAS DO SUL, fica situado no bairro Camaquã, quarteirão formado pelas ruas Liberal, Cônego Vieira da Soledade, Padre João Batista Réus e João Mora, a saber: UM TERRENO cuja descrição inicia em um ponto situado no alinhamento da rua Padre João Batista Réus, lado ímpar, ponto esse distante 44m da esquina da rua Cônego Vieira da Soledade, daí segue pelo alinhamento da referida rua Padre João Batista Réus em direção leste-oeste, numa extensão de 30m55; daí inflete na direção sul numa extensão de 32m onde divide-se na extensão, de 10m63 do terreno da casa 3317 da mesma rua Padre João Batista Réus, que é ou foi de Urbanizadora Mentz S/A., daí inflete na direção oeste numa extensão de 160m08 onde divide-se com parte do terreno nº 35 de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, daí inflete na direção sul numa extensão de 66m80, dividindo-se na extensão de 46m10 com terras, que são ou foram de Joaquim Fernandes Patrício na extensão de 14m60 com terreno da casa nº 498 da rua João Mora e na extensão de 6m10 com parte do terreno, da casa 508 da referida rua João Mora, ambos que são ou foram de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete na direção leste numa extensão de 87m60, dividindo-se com os terrenos das casas nºs 3020,3032,3044, 3056,3068 e 3092 da rua Liberal que são ou foram de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete na direção sul numa extensão de 24m40 onde divide-se com o terreno da casa nº 3092 da rua Liberal que é ou foi, de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete em direção leste numa extensão de 12m no alinhamento da rua Liberal; daí inflete na direção norte numa extensão de 24m40 onde divide-se com o terreno da casa 3116 da rua Liberal que é ou foi de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí inflete em direção leste numa extensão de 90m40 onde divide-se com os terrenos das casas de nºs 3116,3128,3140,3152,3164,3176,3190, todas da rua Liberal que são ou foram de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A; daí segue em direção norte numa extensão de 98m80, divide-se a leste com parte do terreno de nº 35 de propriedade de Urbanizadora Mentz S/A, encontrando ao final desta última extensão o ponto de partida, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: MOBILI - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LIMITADA, com sede n/ Capital, CGC nº 92.945.302/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, matrícula nº 21025, da 3ª Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.

Escrevente Tênio

O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

CNM: 099267.2.0021426-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	21.426

AV-1-21.426 .-. 28 de dezembro de 1979.-. Conforme Contrato particular de cessão e transferência de contrato de abertura de crédito para cons - trução, com confissão de dívida, outorga de hipoteca e outras avenças , datado de 25.07.78, o imóvel, descrito no anverso, encontra-se hipoteca- do junto à matrícula nº 15376, Liv. 2, pelo valor de Cr$.88.964.831,25.Do cs.arqs.
PROTOCOLO: 56.153.
Escrevente Tôrres
O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

Av.-2- 21426 - 07 de abril de 1980.-Conforme instrumento particular de contrato- de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca,datado de 28.12.79 a HABITASUL Crédito Imobiliário S/A, autorizou a liberação do estacionamento objeto da presente matrícula do gravame a que estava sujeito,ficando assim cancelada a Av.1.-Docs.arqs.
Protocolo:nº 60.554 O OFICIAL: ajudante, Fabio de Moraes Jr

R-3-21426.-. 07 de abril de 1980.-. COMPRA E VENDA
Instrumento particular de contrato de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28.12.79. Valor: Cr$495.460,89. Avaliação:Cr$495.470,00 juntamente com outro imóvel.Transmitente:MO BILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.,com sede n/Capital, CGC nº 92.945.302/0001-50.
ADQUIRENTES:JORGE ALBERTO DE SOUZA GUIMARÃES,comerciário, e ANA APA RECIDA SILVA DE BARCELLOS, professora,brasileiros,solteiros,maiores domiciliados n/C., CPF nºs 215.587.440-53 e 295.773.900/30,respecti vamente.
PROTOCOLO: 60.554 O OFICIAL: ajudante, Fabio de Moraes J

R-4-21426.-. 07 de abril de 1980.-. ÔNUS HIPOTECA
Instrumento particular de contrato de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28.12.79.valor da dívida: Cr$ 445.303,12. Avaliação:Cr$495.460,89 juntamente com outro imovel.Pra zo:300 meses em prestações mensais no valor inicial de Cr$4.423,32. Juros:8,5% a.a.-Taxa efetiva: 8,839% a.a.Devedores: JORGE ALBERTO - DE SOUZA GUIMARÃES, e ANA APARECIDA SILVA DE BARCELLOS, acima quali ficados.
EM PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA.
CREDORA: MOBILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede n/C, CGC 92.945.302/0001-50.
PROTOCOLO: 60.554. O OFICIAL: ajudante, Fabio de Moraes Jr

AV-5-21426.-.07 de abril de 1980.-.Conforme instrumento particular datado de 28.12.79 a MOBILI Incorporadora e Construtora Ltda,emitiu cédula hipotecária integral na forma do Dec-lei nº 70, de 21.11.66 em favor da HABITASUL Crédito Imobiliário S/A. Valor da dívida ini- cial:Cr$445.303,12 em 300 prestações mensais acrescidas dos juros

CONTINUA A-FOLHAS

Processo 5003624-83.2022.8.21.6001/RS, Evento 60, MATRIMÓVEL2, Página 3

de 8,5% a.a. vencíveis a partir de 28.1.80. Devedores: JORGE ALBERTO DE SOUZA GUIMARÃES, e ANA APARECIDA SILVA DE BARCELLOS, acima qualificados. Cédula nº 3236. série: AR. Hipoteca: 1a.
OBS: A presente cédula foi emitida também na matrícula nº 21.274.
PROTOCOLO: 60.555.
O OFICIAL: apedeute, Fabio de Moura Jr

R-6-21426.-. 19 de abril de 1994.-. ARREMATAÇÃO.
Carta de arrematação datada de 22.01.93. Leiloeiro Oficial: José Antônio Moura. VALOR: Cr$.210.799.963,20. AVALIAÇÃO: Cr$.655.000.000,00. Transmitentes: JORGE ALBERTO DE SOUZA GUIMARÃES, comerciário e ANA APARECIDA SILVA BARCELLOS, professora, brasileiros, solteiros, maiores, CPF nºs 215.587.440-53 e 295.773.900-30, respectivamente, domiciliados n/C.
ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede n/Capital, CGC nº 92.859.800/0001-80.(Dita carta extraída dos autos de execução extrajudicial).
OBS.: Os valores são juntamente com a matrícula 21.274).
PROTOCOLO: 297.571 Escrevente autorizada:
OFICIAL Ajudante:
Emol. URE 4.16 T

AV-7-21426.-. 19 de abril de 1994.-. Conforme carta de arrematação datada de 22.01.93, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca e da cédula objeto do R-4 e av-5.
PROTOCOLO: 297.571 Escrevente autorizada:
OFICIAL Ajudante:
Emol.URE 2.00 T

R.08 – 21.426 – 21 de fevereiro de 2.002 – COMPRA E VENDA

Contrato Particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 15.11.2001. **VALOR:** R$ 36.000,00 **AVALIAÇÃO:** R$ 36.000,00(ambos juntamente com a matrícula 21.274). **Transmitentes:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 92.859.800/0001-80, com sede nesta capital.
ADQUIRENTE: JOSÉ ISMAEL PILAR, securitário, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CIC 925.960.700-06, residente e domiciliado nesta capital.
PROTOCOLO: 406.425(14.02.2002)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 101,30 A

R.09 – 21.426 – 21 de fevereiro de 2.002 – ÔNUS HIPOTECA

Contrato Particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 15.11.2001. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 31.680,00 **AVALIAÇÃO:** R$ 36.000,00(ambos juntamente com a matrícula 21.274) **PRAZO:** 240 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 310,38, vencendo-se a primeira parcela em 15.05.2002. **Juros:** Taxa nominal: 8,200% ao ano. Taxa efetiva: 8,515 % ao ano.
Devedor: JOSÉ ISMAEL PILAR, securitário, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CIC 925.960.700-06, residente e domiciliado nesta capital.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
CREDORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 92.859.800/0001-80, com sede nesta capital.
PROTOCOLO: 406.425(14.02.2002)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$94,80 A

Av.10 – 21.426 – 21 de fevereiro de 2.002 – Conforme Instrumento Particular, datado de 15.11.2001, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A emitiu Cédula hipotecária integral na forma do Decreto lei nº 70, de 21/11/66, em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Valor da dívida: R$ 31.680,00, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 310,38, acrescidas de juros de 8,2%aa, vencendo-se a primeira em 15.05.2002.Devedor: José Ismael Pilar, anteriormente qualificado. Cédula: 03236, série: A.Hipoteca: 1ª.
PROTOCOLO: 406.426(14.02.2002)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$24,00 A

AV-11-21.426, de 22 de maio de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0021426-45.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.11021: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.05420: (Isento).

AV-12-21.426, de 22 de maio de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 10/04/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. PROCESSO: Cumprimento de Sentença nº 5003624-83.2022.8.21.6001/RS. JUIZ: Vanderlei Deolindo. SERVIDOR DE SECRETARIA: João Carlos Soares Petry. VALOR DA AÇÃO: R$2.526,95. VALOR DO DÉBITO: R$4.158,56 (09/2023). DEVEDOR(ES) (executado(s)): JOSÉ ISMAEL PILAR, CPF 925.960.700-06. CREDOR(ES) (exequentes(s)): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHAS DO SUL, CNPJ 03.043.015/0001-25.
Obs.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel.
PROTOCOLO: 960.071 de 23/04/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 103,60. Selo 0471.06.2300014.00862 (PEPO): R$ 35,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.05433 (PEPO): R$ 2,00.

CONTINUA A FOLHAS

CNM: 099267.2.0021426-45

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

21.426 —MATRÍCULA—

PORTO ALEGRE/RS, **30** de **dezembro** de **2024**

FLS.	MATRÍCULA
03	**21.426**

AV-13-21.426, de 30 de dezembro de 2024. **RETIFICAÇÃO:** Conforme Termo de Penhora - Retificação, de 05/12/2024, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Deolindo, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº 5003624-83.2022.8.21.6001/RS, foi determinada a retificação da Penhora objeto da AV-12, para constar que a penhora recaiu sobre a integralidade do bem, e não apenas sobre os direitos e ações que o devedor possui sobre o imóvel.
PROTOCOLO: 983.703 de 18/12/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 162,10. Selo 0471.04.2400045.05069 (PEPO): R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400050.01158 (PEPO): R$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 21.426 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0021426-45

Atos:Certidao: Nihil - 0471.04.2400051.00418 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2400049.08598 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2400052.01569 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 30/12/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2025 00006209 82