



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0182094-10

182.094
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

1

182.094

BAIRRO: CRISTO REDENTOR QUARTEIRÃO 01

IMÓVEL: O **BOX** número 27 do edifício Las Palmas, que tomou o número 255 da Rua Eugênio Du Pasquier, coberto, localizado no pavimento térreo, com acesso e saída pela rampa de acesso, localizada à esquerda, de quem da Rua Eugênio Du Pasquier, olhar para o prédio, a qual conduz à circulação de veículos, o terceiro à esquerda desta circulação,, com a área real privativa de 20,430m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,798m² e área real total de 25,228m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00672, no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$22.857,15.** O terreno composto de parte do lote 145, lote 146 e parte do lote 147, da quadra número 04, medindo 11,53m de frente, ao sudeste, a Rua Eugênio Du Pasquier, distanciando 57,20m da Rua Domingos Martins, tendo da frente ao fundo por um lado, ao nordeste, 41,37m onde se divide com o lote número 147, que é ou foi da Empresa Territorial Suburbana Ltda, pelo outro lado, ao sudoeste, mede 40,82m, onde se divide com o lote 144, que é ou foi da Empresa Territorial Suburbana Ltda, tendo nos fundos, dois segmentos: o primeiro, ao noroeste, partindo do lado sudoeste, com 27,04m e o segundo, ao nordeste com 11,33m, entestando com os lotes número 114 a 121, que são ou foram da Empresa Suburbana Territorial Ltda, fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 181.984 do Livro 2-RG, em 06 de maio de 2015, desta Zona. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA:** CELSUL ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 02.031.790/0001-06.

Emolumentos: R\$ 15,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.04537 = R\$ 0,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-1/182.094. Porto Alegre, 03.06.2015. Prenotado sob nº 695907 em 28.05.2015.**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 28 de maio de 2015, instruído com provas hábeis, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça.

Emolumentos: R\$ 27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.04538 = R\$ 0,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página



CNM: 099218.2.0182094-10

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	182.094

R-2/182.094. Porto Alegre, 09.09.2015. Prenotado sob nº 700419 em 18.08.2015, com retorno em 03.09.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 28 de julho de 2015, foi o imóvel **vendido** para **RICARDO GULARTE CAILLAVA**, brasileiro, CNH nº 01158262602-DETRAN/RS, CPF nº 582.549.350-68, empresário, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo **preço** de R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$95.000,00 com **recursos** próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **182065** e **182088**.

Avaliação em 14.08.2015: R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), em **conjunto**.

Emolumentos: R\$652,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.45970 = R\$8,10 **MC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.3/182.094. Porto Alegre, 09.09.2015. Prenotado sob nº 700419 em 18.08.2015, com retorno em 03.09.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 28 de julho de 2015, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para **garantia** de uma dívida no valor de **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), a ser paga no **prazo** de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,06% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor RICARDO GULARTE CAILLAVA**, já qualificado, **juntamente** com os imóveis das matrículas **182065** e **182088**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em **conjunto**.

Emolumentos: R\$478,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.45971 = R\$8,10 **MC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-4/182.094. Porto Alegre, 08.08.2017. Prenotado sob nº 734113 em 07.07.2017, com retorno em 01.08.2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CONTINUA A FICHA Nº 2

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWR7W-TMMFV-HTTYU-GXKBQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0182094-10

Valide aqui
este documento

182.094

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de agosto de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

182.094

Por termo particular de 08 de julho de 2016, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº **11329** no livro auxiliar nº 3.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.72292 = R\$2,70 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av.5/182.094. Porto Alegre, 25.06.2019. Prenotado sob nº 770618 em 13.06.2019.

CONSOLIDAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 5 de junho de 2019, tendo em vista o registro **03**, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde o devedor transmitiu a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 27.03.2019, foi protocolado sob nº 766477, neste Serviço um requerimento celebrado em 21.03.2019, em razão do qual, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R\$465.000,00, de acordo com a guia datada de 30.05.2019, mediante recolhimento de R\$13.950,00, juntamente com os imóveis das matrículas **182065 e 182088**.

Emolumentos: R\$381,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.22924 = R\$49,50 **NM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

certificado, 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 Alexia Moch de Moraes, Escrevente, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil.

Porto Alegre, 16 de julho de 2026.

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 182.094: R\$ 47,60
 472.00.2600001.62091 = R\$ 5,50)
 sca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.62091 = R\$ 4,40)
 processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.62091 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - JM - (09:22:54)
 C 2026 07 01975 - 1477902



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 2026 00128998 78

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar