Processo 5000442-29.2015.8.21.5001/RS, Evento 3, PROCJUDIC7, Página 23

CERTIDÃO

273

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Titular Vitalício — CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 1 | Matrícula nº 11328

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 6
IMÓVEL: A Fração ideal de 0,002774 do terreno com a área superficial de 8.511,64m2, constituído pelos lotes de números "01" a "27" da Quadra "6" do Loteamento denominado Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 120,41m de frente, ao Oeste, no alinhamento da Avenida "1"; 139,91m, ao Leste, no alinhamento da Rua "7", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 60,67m, ao Sudoeste, no alinhamento da Passagem Para Pedestres, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 79,26m, ao Norte, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Avenida "1", Rua "9", Rua "7" e Passagem Para Pedestres, **destinada ao Apartamento número 108 do Edifício Jardim de Nasca, Bloco "6"**, sito na Rua "7", o Bloco o segundo da esquerda para a direita de quem da Rua "7" olhar para a edificação, o Apartamento situado no andar térreo ou primeiro pavimento, de frente e à esquerda para quem entra pelo segundo acesso contado da frente para os fundos para quem da Rua "7" olhar para o Bloco, constituído de hall de entrada, sala/dormitório, banheiro e Kitch, com a área real total de 41,26m2, sendo 33,52m2 de área real privativa e 7,74m2 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 8514, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: ____________ M=0,50 URE. ++++++++++++++++++++++

AV-1-11.328 - 02.12.1997 - (protocolo 14.192) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8514 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8385 a 8411 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - 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-2-11328 - 04.10.2000 - (protocolo 27305) - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA - Fica averbado contrato particular datado de 28.11.1997, 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 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: ____________ AV=2,00 UREs. ++++++++++++++

continua no verso

++
++
++

continua no verso->

Controle Interno: C2021 02 00014

+++continuação->

24

FICHA -1- VERSO | MATRÍCULA -11328-

continuação do anverso

R-3-11328 - 04.10.2000 - (protocolo 27305) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 28.11.1997, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ELIANE DE LOURDES LEITE, brasileira, solteira, maior, comerciária, com CPF nº 702.179.120-87; e, LEANDRO BERLESI, brasileiro, solteiro, maior, industriário, com CPF nº 561.377.370-04, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R$14.825,48, sendo R$1.482,55 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: sendo R$541,14, em três parcelas de R$180,38 cada uma, a primeira no ato do contrato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato; R$941,41 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R$27,93 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 28.02.1998 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; e R$13.342,93 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$14.825,48, conforme guia de transação nº 051/19996388-0, de 09.09.1999 e o imposto foi pago em 15.09.1999. 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: _____ Reg.R$87,42 - equivalente a 8.0[illegible]754820936 UREs. ++

R-4-11328 - 04.10.2000 - (protocolo 27305) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 28.11.1997, - ELIANE DE LOURDES LEITE e LEANDRO BERLESI, já qualificados; - DERAM 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 CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o

continua na ficha nº -2-

++
++
++

continua na folha seguinte

Controle Interno: C2021 02 00014

+++continuação->

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador — CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
-2-	-11328-

Porto Alegre, 04 de outubro de 2000

valor do financiamento de R$13.342,93; 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$14.825,48. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ Reg.R$ 82,97 - equivalente a 7.61891643709 UREs.++++++++++++++++++++++++++++

AV-5-11328 - 04.10.2000 - (protocolo 27306) - CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral no 62773, série "AC", datado de 28.11.1997, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedores principais: ELIANE DE LOURDES LEITE e LEANDRO BERLERI, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R$13.342,93; 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: _____ AV=1,00 URE.++++++++++++++++++++++

AV-6-11328 - 29.01.2008 - (protocolo 73433) – **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA** – Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que 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, CPF 147.6[illegible]80-49 e Horst Feix, CPF 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CPF 423.474.750-53; sendo o preço da cessão de R$13.968,06. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R$54,40 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + SELO: 0474.06.0700032.00364 (R$ 4,00), 0474.01.0800007.01813 (R$ 0,20).++

AV-7-11328 - 29.01.2008 - (protocolo 73433) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** – Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62.773, série "AC", datado de 24.03.2006, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva; 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: _____ R$35,00 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + SELO: 0474.04.0800006.00069 (R$ 0,50), 0474.01.0800007.01814 (R$ 0,20).++++++++++++++++

AV-8-11328 - 29.01.2008 - (protocolo 73433) - **BAIXA DA HIPOTECA** – Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62.773, série "AC", datado de 24.03.2006, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva; para constar que

continua no verso

++
++
++

continua no verso->

Controle Interno C2021 02 00014

+++continuação->

FICHA 2V VERSO | MATRÍCULA 11328

continuação do anverso

autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: R$35,00 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + SELO: 0474.04.0800006.00070 (R$ 0,50), 0474.01.0800007.01815 (R$ 0,20).+++++++++++++++

R-9-11.328 - 19.03.2012 - (protocolo 108176 de 12.03.2012) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 26.12.2011 e instrumento particular de re-ratificação datado de 06.03.2012, - LEANDRO BERLESI, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CNH nº 00203834897-DETRAN/RS, CPF nº 561.377.370-04, residente e domiciliado em Cachoeirinha-RS, na avenida Nova Espanha, 67, ap. 2, Jardim Espírito Santo; e, ELIANE DE LOURDES LEITE, brasileira, solteira, maior, comerciária, CNH nº 00479136194-DETRAN/RS, CPF nº 702.179.120-87, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na rua dos Colibris, 711, Jardim Algarve, representados por Ailor Volnei Domeles, CI nº 00564857207-DNT/RS, CPF nº 005.440.250-04; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, MIGUEL FRANCISCO MACEDO PACHECO, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI nº 1049211392-SSP/RS, CPF nº 554.203.620-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Felix da Cunha, 224, Floresta; pelo preço de R$69.000,00, 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$4.182,86 \ recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R$2.717,14 \ financiamento concedido pela credora R$62.100,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R$69.000,00, conforme guia de transação 021/201110066-0, de 20.12.2011 e o imposto foi pago em 11.01.2012. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 76DF.3641.A82F.12FA em 12.12.2011 \ certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 951D.7094.A8F6.CC49 em 12.12.2011. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. *"Registro feito nos termos da r. decisão do processo de Dúvida nº 001/1.07.0037995-2, com conteúdo normativo"*. Titular: R$ 348,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.07.1100027.00541 R$ 7,25; 0474.01.1200003.04284 R$ 0,25.++

R-10-11.328 - 19.03.2012 - (protocolo 108176 de 12.03.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 26.12.2011 e instrumento particular de re-ratificação datado de 06.03.2012, - MIGUEL FRANCISCO MACEDO PACHECO, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI nº 1049211392-SSP/RS, CPF nº 554.203.620-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Felix da Cunha, 224, Floresta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por José Fernando Migot, CI nº 1032584045-SSP/RS, CPF nº 462.038.340-00, sendo o valor da dívida R$62.100,00; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária

continua na ficha nº -3-

++
++
++

continua na folha seguinte

+++continuação->

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de março de 2012 | Ficha nº 3 | Matrícula nº 11.328

R$69.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:_____ R$348,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.07.1100027.00543 R$ 7,25; 0474.01.1200003.04286 R$ 0,25.++++++++++++++++++

AV-11-11.328 - 19.03.2012 - (protocolo 108176 de 12.03.2012) – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Fica averbada fotocópia autenticada da Lei Municipal nº 8471/2000; para constar que fica denominado Rua Amauri Cafrune o logradouro público localizado no Loteamento Parque dos Mayas I, no Bairro Rubem Berta, atualmente conhecido como Rua 7. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:_____ R$ 22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.01922 R$ 0,50; 0474.01.1200003.04287 R$ 0,25.++

AV-12-11.328 - 19.03.2012 - (protocolo 108176 de 12.03.2012) – **LOTAÇÃO** – Fica averbada fotocópia autenticada da Certidão de Cadastro do Imóvel emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 06.02.2012; para constar que o imóvel objeto desta matrícula está *inscrito no cadastro imobiliário* da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na Rua Amauri Cafrune, 95 ap/sl 108; inscrição do imóvel: 8830401. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:_____ R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.01923 R$ 0,50; 0474.01.1200003.04288 R$ 0,25.+++++++++

AV-13-11.328 - 01.11.2019 - (protocolo 182528 de 04.10.2019) - **PENHORA** – Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.15.0041502-3 (CNJ:.0001544-74.2015.8.21.5001), subscrito e assinado digitalmente pela Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca desta Capital Cláudia Terra Zuch, em 11.09.2019; - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO PAULO "B" - JARDIM DE ESCA - BL. 05, localizado nesta Capital, na rua Amauri Cafrune, nº 95 "B"; - PENHORO[illegible] imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MIGUEL FRANCISCO MACEDO PACHECO, brasileiro, solteiro, CPF nº 554.203.620-15, em local incerto e não sabido; sendo o valor do débito de R$13.800,83 (28.05.2019). Consta como depositário ficto do referido bem o Sr. Miguel Francisco Macedo Pacheco. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. *Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.17.0[illegible]26-2, com efeito normativo."* Código HASH: 11a5.2f13.b8c3.1dcc.0651.dfbb.92a9.2cb8.265e[illegible]5, em nome de Miguel Francisco Macedo Pacheco, emitido em 04.10.2019. Titular:_____ R$98,70 + Processamento Eletrônico: R$4,90 + SELO: 0474[illegible]400017.00597 R$24,50; 0474.01.1900002.17326 R$1,40.++++++++++++++++++

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Resguardados os atos protocolares.
Porto Alegre, [illegible] de fevereiro de 2021.

Certidão 005 pág. 29,10 + SELO: 0474.03.1900004.05169 (R$ 2,70
Busca em Arquivos 10,00 + SELO: 0474.02.2000004.03448 (R$ 1,90
Proces. Eletrônic 5,30 + SELO: 0474.01.2000003.01499 (R$ 1,40
Total ---------- 50,40 (15:26:56)

Controle Interno: [illegible]21 02 00014

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 2021 00006377 67