Valide aqui
este documento

CNM: 099267.2.0098769-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS 06 de outubro de 1999	01	98.769

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 405, A SER CONSTRUÍDO, BLOCO "B", do CONJUNTO "RESIDENCIAL PUERTA DEL SOL", localizado no 4º pavimento , de fundos a direita, de quem se coloca de frente para o prédio, na rua José Gomes, com a área real privativa de 72,3570m², área real de uso comum de de divisão proporcional de 31,2160m², área real global de 103,5730m², 0,01598 de fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno sobre o qual será construído o edifício situa-se no bairro tristeza, medindo ao norte por uma linha de 96m53 que divide com terreno que foi de João G. Ferreira, pelo sul, por uma linha de 95m44 que divide com terreno de Ursino Meirelles, pelo lado leste por uma linha de 29m26 que divide com a rua José Gomes onde faz frente pelo oeste, por uma linha de 28m83 que divide com terreno de Mario Perli; este terreno tem a forma de paralelogramo com a área total de 2.800,38m².
PROPRIETÁRIA: COLLA CONSTRUÇÕES LTDA, CGC 90.088.410/0001-29 com sede em Porto Alegre/RS.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula 35.200, d/Zona.
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$.4,70 T

R.1-98.769, de 6 de Outubro de 1999. ÔNUS HIPOTECA
Contrato de financiamento pelo sistema financeiro da Habitação para produção de unidades Habitacionais, datado de 13.9.99. VALOR DA DÍVIDA: R$.1.604.706,60. AVALIAÇÃO: R$.2.559.000,00. (Ambos juntamente com outros 104 imóveis). PRAZO: 42 meses a contar da data da liberação da 1ª parcela (cronograma no contrato), passando esta a ser a data de aniversário e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 18 meses e para comercialização das unidades, aqui fixado em 24 meses. JUROS: Tn. 12,29 % aa. T.ef. 13,00 % aa. DEVEDORA: COLLA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ Nº 90.088.410/0001-29 com sede em Porto Alegre/RS. Fiadores: VOLMIR JOSÉ COLLA, empresário, CPF 265.634.360-72, casado(a) com JAISE GARAVELO DO PRADO COLLA, diretora de empresa, CPF 381.462.660-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CGC 92.702.067/0001-96 com sede em Porto Alegre/RS.
PROTOCOLO: 368.735 (23.9.99) Ajudante do oficial
Registrador emol. R$.82,70 T

AV.2-98.769, de 5 de Dezembro de 2000. Conforme requerimento datado de 16/11/2000, protocolizado neste Ofício às fls.19v, do Livro 1-R, sob o nº.387.626, em 16/11/2000 por COLLA CONSTRUÇÕES LTDA., foi dito que a unidades autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente concluída, a qual recebeu entrada pelo nº.123 da Rua José Gomes, tudo em conformidade com o CND nº.001562000-19001050 datado de 05/12//2000, Carta de

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU6GF-GVNLB-DCJPA-MG7TA

Página 1 de 4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Habitação nº.1501, expediente único nº.002.281480 3, datada de 04/12/2000, ART nº.3568466-0, CREA nº.43117-D.
PROTOCOLO: 387.626 (16/11/2000)
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$.11,00.

AV.3-98.769, de 13 de Junho de 2001. Conforme Contrato Particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial com garantia de hipoteca e outros pactos, datado de 28.5.2001, o BANCO DO ESTADO DO RGS - BANRISUL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.01 supra, ficando cancelado o referido registro.
PROTOCOLO: 395.688(11.6.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
registrador emol. R$22,40 A

R.4-98.769, de 13 de Junho de 2001. COMPRA E VENDA
Contrato Particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial com garantia de hipoteca e outros pactos, datado de 28.5.2001. VALOR: R$ 131.300,00 AVALIAÇÃO: R$ 131.300,00(ambos juntamente com a matrícula 98816) TRANSMITENTES:COLLA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 90.088.410/0001-29, com sede em Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTE:ORLY FRANCISCO KUELLE FURTADO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta capital., CPF 335.410.430/91.
OBS. Foram apresentadas Certidões de Quitação de Tributos federais
PROTOCOLO: 395.688(11.6.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial]
Registrador emol. R$ 241,00 A

R.5-98.769, de 13 de Junho de 2001. ÔNUS HIPOTECA
Contrato Particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial com garantia de hipoteca e outros pactos, datado de 28.5.2001. VALOR DA DÍVIDA: R$ 86.000,00 AVALIAÇÃO: R$ 124.000,00(ambos juntamente com a matrícula 98.816) PRAZO: 180 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 1.064,81, vencendo-se a primeira parcela em 28.6.2001.JUROS: T.nom. 11,386552%aa T.ef. 12,0000%aa.
DEVEDORES:ORLY FRANCISCO KUELLE FURTADO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta capital., CPF 335.410.430/91.
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
CREDOR:BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre.
PROTOCOLO: 395.688(11.6.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 173,00 A

CONTINUA A FOLHAS -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU6GF-GVNLB-DCJPA-MG7TA

Página 2 de 4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de julho de 2001 | FLS. 2 | MATRÍCULA 98769

AV.6-98.769, de 6 de Julho de 2001. Conforme primeiro aditamento ao contrato particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, com garantia de hipoteca e outros pactos, firmado em 28.5.01, datado de 28.6.01, pelas partes foi dito que o devedor (R-5) reconhece e confessa dever ao Banrisul, em 28.6.2001 o valor de R$.85.993,09, referente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado. As partes convencionam que o prazo para amortização do financiamento original é reduzido a partir desta data, para 119 meses. Ratificam-se as demais cláusulas e condições.
protocolo: 396.769 (03.7.01) Escrevente autorizada
Ajudante do Registrador
Registrador emol. R$. 11,30 T

Av.06.- 98.769- 25 de Fevereiro de 2003. Foi registrada em 25/02/2003, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.776, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL PUERTA DEL SOL**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 422.702(27/01/2003).
Escrevente: Gabriela
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$14,30

AV-8-98.769, de 18 de setembro de 2023. Certifico nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, que a sequência correta dos atos a partir da fl. 2 é AV-06 e AV-07.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.00655: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.02839: (Isento).

AV-9-98.769, de 18 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0098769-40.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.00337: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.02171: (Isento).

AV-10-98.769, de 18 de setembro de 2023. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 22/08/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5001579-14.2019.8.21.6001/RS. **JUÍZA:** Luciana Torres Schneider. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R$22.306,44. **VALOR DO DÉBITO:** R$47.616,90 (19/06/2023 – Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 98.816). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **ORLY FRANCISCO KUELLE FURTADO**, CPF 335.410.430-91. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL PUERTA DEL SOL**, CNPJ 04.409.661/0001-26.
PROTOCOLO: 937.026 de 08/09/2023. Escrevente: Fabiano

CONTINUA NO VERSO Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU6GF-GVNLB-DCJPA-MG7TA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 117,50. Selo 0471.06.2000031.04451 (PEPO): R$ 32,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.02173 (PEPO): R$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 98.769 do Livro 02-Reg. Geral até **o Ato - 10**, às 08:59h de 11 de maio de 2026. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0098769-40.

Atos: Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600013.02834 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600011.13963 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600015.09043 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 11/05/2026. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente, 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 2026 00060233 66

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU6GF-GVNLB-DCJPA-MG7TA

Página 4 de 4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar