

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c8ce56d-1fd3-4bc1-b2ec-58125fd4c8b9



119.327
MATRÍCULA -



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



PORTO ALEGRE/RS, 15 de Setembro de 2004

FLS.
1

MATRÍCULA
119.327

IMÓVEL: CASA 113 - a ser construída, do "RESIDENCIAL COSTA ALLEGRA", de alvenaria, tipo D, pátio à esquerda, composta de dois pavimentos e sótão, localizada com frente para o acesso 3, sendo a quarta à esquerda de quem ingressa no acesso 3, com área real privativa de 112,22m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,09m², o que perfaz área total de 145,31m², e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,084156 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. TERRENO DE USO EXCLUSIVO de formato retangular, parte do todo maior, cuja frente limita com o acesso 3 ao oeste, pela largura de 4,035 metros; por um lado, ao sul, pela extensão de 13,75 metros, confronta com imóveis que são ou foram de Arlindo Hoch; nos fundos, ao leste, mede 4,053 metros, e limita com imóveis que são ou foram de Arnaldo Mentz Urbanizadora Ltda; e de outro lado, ao norte, pela extensão de 13,87 metros, limita com a casa 112 e respectivo terreno. DESTINADA À EDIFICAÇÃO, a saber: num segmento de reta que parte na direção sul, com frente a oeste, pela extensão de 4,035 metros, limita com o abrigo para veículo e o jardim; daí inflete na direção leste, pela extensão de 9,15 metros, confrontando, ao sul, com imóveis que são ou foram de Arlindo Hoch; daí inflete na direção norte, pela extensão de 1,775 metros, confrontando, ao leste, imóveis que são ou foram de Arnaldo Mentz Urbanizadora Ltda; daí inflete na direção oeste, pela extensão de 2,20 metros, confrontando, ao norte, com o pátio interno; daí inflete na direção norte, pela extensão de 2,26 metros, confrontando, ao leste, com o pátio interno; daí inflete na direção oeste, pela extensão de 7,00 metros, confrontando, ao norte, com a casa 112, atingindo o ponto de partida. DESTINADA AO PÁTIO, a saber: num segmento de reta que parte na direção sul, pela extensão de 2,26 metros, com frente ao oeste, confrontando com a edificação; daí inflete, na direção leste, pela extensão de 2,20 metros, confrontando, ao sul, com a edificação; daí inflete, na direção norte, pela extensão de 2,278 metros, confrontando, ao leste, com imóveis que são ou foram de Arnaldo Mentz Urbanizadora Ltda, daí inflete, na direção oeste, pela extensão de 2,27 metros, confrontando, ao norte, com o pátio da casa 112, atingindo o ponto de partida. DESTINADA AO ABRIGO DE VEÍCULO, a saber: num segmento de reta que parte na direção sul, pela extensão de 2,50 metros, com frente ao oeste, limita com acesso 3; daí inflete, na direção leste, pela extensão de 4,60 metros, confrontando, ao sul, com o jardim; daí inflete, na direção norte, pela extensão de 2,50 metros, confrontando, ao leste, com a edificação; daí inflete, na direção oeste, pela extensão de 4,60 metros, confrontando, ao norte, com o abrigo de veículo da casa 112, atingindo o ponto de partida. DESTINADA AO JARDIM, a saber: num segmento de reta que parte na direção sul, pela extensão de 1,535 metros, com frente ao oeste, limita com acesso 3; daí inflete, na direção leste, pela extensão de 4,60 metros, confrontando, ao sul, com imóveis que são ou foram de Arlindo Hoch; daí inflete, na direção norte, pela extensão de 1,535 metros, confrontando, ao leste, com a edificação; daí inflete, na direção oeste, pela extensão de 4,60 metros, confrontando, ao norte, com o abrigo de veículo, atingindo o ponto de partida. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: UM TERRENO, no Bairro Camaquã, no quarteirão formado pelas ruas Álvaro Guterres, Dr. Mário Totta, Vitor Silva e Dr. Pereira Neto, com as seguintes dimensões: 16,00m de frente, a oeste, à Rua Álvaro Guterres, confrontando-se de um

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/10/2024 16:49



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
119.327

lado, ao sul, com o terreno do prédio 56, de propriedade de Arlindo Hoch, em cuja divisa mede 69,517m, do outro lado, ao norte, mede 69,463m, confrontando-se com imóveis que são ou foram de propriedade de Ponfilho Bandeira Figueiró, Maria Inez Fernandes Franco, Dórico Vitório Deitos e outros, Paulo Roberto da Motta, Luiz Moraes e outra, Erna Moraes, Nelson Man Cornelius e Orlando Gomes Franco; aos fundos, a leste, mede 15,942m, onde defronta-se com o terreno do prédio nº 887 da rua Dr. Pereira Neto, de propriedade de Arnaldo Mentz Urbanizadora Ltda.

PROPRIETÁRIOS: WILIBALDO DOS SANTOS BOBSIN, sócio de empresa, CNPF 058.659.130-34, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA ISABEL MENESES BOBSIN, do lar, CNPF 509.146.340-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA: ARCHEL INCORPORADORA LTDA, CNPJ 92.856.830/0001-33, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula 113.649, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº.450.166 de 03/09/2004.

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$.7,90

R.1-119.327, de 4 de Janeiro de 2005.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, datado de 22.10.2004. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.656.650,00.(juntamente com outros 18 imóveis). **AVALIAÇÃO:** 161.160,00.(juntamente com outros 03 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 12,290000%. Taxa Anual Efetiva: 13,000000%. **PRAZO:** 42 meses a contar da data de liberação da primeira parcela, sendo fixado 04 meses para conclusão das obras, e 38 meses para comercialização das unidades. **DEVEDORA:** ARCHEL INCORPORADORA LTDA, CNPJ 92.856.830/0001-33, com sede nesta Capital.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: WILIBALDO DOS SANTOS BOBSIN, sócio de empresa, CNPF 058.659.130-34, e sua esposa MARIA ISABEL MENESES BOBSIN, do lar, CNPF 509.146.340-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

FIADORES: CARLOS ALBERTO DE ANDRADE PEIXOTO, administrador de empresas, CNPF 456.558.120-53, e sua esposa JUSSEREZ DE FATIMA VASCONCELLOS, cirurgiã dentista, CNPF 631.189.980-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; ERICO PAULO DIEHL PEIXOTO, engenheiro mecânico, CNPF 001.216.730-49, e sua esposa MARIA APPARECIDA DE ANDRADE PEIXOTO, artista plástica, CNPF

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

119.327

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 4 de Janeiro de 2005

FLS.
2

MATRÍCULA
119.327

001.945.310-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; **LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PEIXOTO**, engenheiro civil, CNPF 387.060.400-04, e sua esposa **NIVEA MARIA OPPERMAN PEIXOTO**, arquiteta, CNPF 219.998.300-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 455.179 de 22/12/2004. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 10,00 URE's

AV.2-119.327, de 14 de Dezembro de 2005. Conforme requerimento datado de 09/12/2005, instruído de provas hábeis por **ARCHEL INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 92.856.830/0001-33, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico Formal de Condomínio, lançada no R.08-113.649. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 44, da Rua Alvaro Guterres, tudo em conformidade com a CND nº 049832005-19001010, datada de 08/12/2005, ART nº 02494848, CREA nº 011957 e Carta de Habitação nº 0944, datada de 31/10/2005.

PROTOCOLO: 470.999 (09/12/2005)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 1,00.

AV.3-119.327, de 17 de Fevereiro de 2006. Conforme Requerimento de Liberação de Hipoteca, datado de 01.02.2006, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-01, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 473.374 de 06/02/2006. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

R.4-119.327, de 4 de Setembro de 2007.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 24/08/2007. **VALOR: R\$.100.000,00** (sendo

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
119.327

R\$.15.000,00 com recursos do FGTS dos compradores). **AVALIAÇÃO:** R\$.135.000,00 .
TRANSMITENTES: WILIBALDO DOS SANTOS BOBSIN, CNPF 058.659.130-34, sócio de empresa, e sua esposa MARIA ISABEL MENESES BOBSIN, CNPF 509.146.340-20, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: ALEXANDRE DE JESUS SCARCELI DE MATOS, CNPF 405.767.360-15, funcionário público estadual, e sua esposa HELENITA CURTINAZ DE MATOS, CNPF 656.180.170-91, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 500.474 de 24/08/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.464,60 e Selo: 0471.07.0700001.01715 R\$ 6,00.

R.5-119.327, de 4 de Setembro de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 24/08/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.75.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.125.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.1.000,64, vencendo-se a primeira em 24/09/2007. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,5689% e Taxa Anual Efetiva de 10,0000%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** ALEXANDRE DE JESUS SCARCELI DE MATOS, CNPF 405.767.360-15, funcionário público estadual, e sua esposa HELENITA CURTINAZ DE MATOS, CNPF 656.180.170-91, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 500.474 de 24/08/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.296,10 e Selo: 0471.07.0700001.01716 R\$ 6,00.

AV-6-119.327, de 13 de maio de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 24/03/2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.5.

PROTOCOLO: 886.790 de 04/05/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

119.327

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de maio de 2022

FLS.
03MATRÍCULA
119.327

Registrador(a):

Emolumentos: R\$228,30. Selo 0471.07.2100039.03601: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200019.07383: R\$1,80.

AV-7-119.327, de 15 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0119327-58.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.00516: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200007.04483: (Isento).

R-8-119.327, de 15 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Nos Termos do Art. 38 Da Lei Nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, de 29/08/2022, Termo de Rerratificação, 04/11/2022, e Termo de Rerratificação, 30/11/2022. **VALOR:** R\$350.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ALEXANDRE DE JESUS SCARCELI DE MATOS, CPF 405.767.360-15, funcionário público estadual, e seu cônjuge, HELENITA CURTINAZ DE MATOS, CPF 656.180.170-91, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): RICHELLE RODRIGUES DE MORAIS, CPF 018.933.330-86, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 906.879 de 18/11/2022, 908.828 de 07/12/2022, 908.829 de 07/12/2022.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 771,40. Selo 0471.09.2200039.00943: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200072.00260: R\$ 1,80.

R-9-119.327, de 15 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Nos Termos do Art. 38 Da Lei Nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, de 29/08/2022, Termo de Rerratificação, 04/11/2022, e Termo de Rerratificação, 30/11/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$278.240,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, no valor total de R\$3.096,92, vencendo-se a primeira em 10/10/2022, com juros a Taxa Anual Efetiva de 10,23%, Taxa Anual Nominal de 9,78%, e Taxa Anual Efetiva Bonificada de 9,90%, Taxa Anual Nominal Bonificada de 9,48%. **VALOR DA PRIMEIRA PARCELA (Amortização e Taxa de Juros):** R\$2.970,98. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RICHELLE RODRIGUES DE MORAIS, CPF

Continua no verso

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI





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

FLS.
03v

MATRÍCULA
119.327

018.933.330-86, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.

PROTOCOLO: 908.828 de 07/12/2022, 908.829 de 07/12/2022, 906.879 de 18/11/2022.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 610,40. Selo 0471.08.2200054.00587: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200072.00282: R\$ 1,80.

AV-10-119.327, de 10 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 02/10/2024, expedido pelo BANCO INTER S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Nos Termos do Art. 38 Da Lei Nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, de 29/08/2022, Termo de Rerratificação, 04/11/2022, e Termo de Rerratificação, 30/11/2022. **VALOR:** R\$350.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.202401888.6, de 02/09/2024, mediante recolhimento de R\$10.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): RICHELLE RODRIGUES DE MORAIS, CPF 018.933.330-86, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 976.115 de 07/10/2024. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 768,10. Selo 0471.09.2400021.01638: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.13352: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 119.327 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0119327-58

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.14718 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400041.00216 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400035.18904 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 10/10/2024

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 2024 00117663 04



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado