



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0030357-97

30357 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	30357
PORTO ALEGRE, 03 de outubro		de 1.9 80			

BAIRRO DONA TEODORA
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,001274 do terreno sob nº1101 da Avenida A.J. Renner, constituído pelos lotes nºs 1 a 14 da quadra A, do Loteamento Parque Industrial Benópolis, localizado no quarteirão formado pelas ruas F e A e Avenidas B e E, com 18.977,70m², medindo 203,00m ao oes-noroeste, no alinhamento da rua A, 35,95m ao sudoeste em linha curva, com 20,00m de raio, ângulo central de 102º58'4", na confluência da Avenida E com a rua A, 44,00m ao sul, no alinhamento da Avenida E, 34,03 metros ao su-sudeste, em linha curva convexa, com raio de 25,00m, ângulo central de 77º58'4", na confluência das Avenidas E e B; 188,50m ao les-sudeste, no alinhamento da Avenida B; e 87,00m ao nor-nordeste, no alinhamento da rua F. A dita fração ideal corresponderá ao apartamento 520 do prédio nº 2, Bloco C, do conjunto denominado "Humaitá Garden Park" - a ser construído no terreno, nos termos da incorporação registrada sob nº04 na matrícula 25188, em data de 22.08.1980. PROPRIETÁRIA: COEMI - Construções e Empreendimentos Imobiliários S.A, CGC.88.322.227/0001-02, com sede nesta Capital. O ajudante substituto: *[assinatura]*

R.1. 30357 .Porto Alegre, 03.10.1980. Por contrato particular de 28 de dezembro de 1979, aditado por outros de 19.05.1980 e 02.09.1980, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações ideais que constituem a totalidade dos prédios 1 e 2 e os espaços estacionamentos descobertos de nºs 001 a 147 do conjunto antes citado, hipotecadas para a Habitação Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC.92.888.007/0001-00, para garantia de uma dívida no valor de R\$200.000,00, pelo prazo total de 23 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$317.880.052,60. O ajudante substituto: *[assinatura]*

R.2. 30357. Porto Alegre, 06.01.1981. Por contrato particular de 10.12.1980, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações ideais que constituem a totalidade dos prédios 1 e 2 e os espaços estacionamentos descobertos sob nºs 001 a 147 do conjunto antes citado, hipotecadas em 2º lugar para Habitação Associação de Poupança e Empréstimo CGC nº92.888.007/0001-00, com sede nesta capital, para garantia de um empréstimo de R\$52.459,726,48, pelo prazo de 17 meses aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do cod. civil: R\$568.688.877,17. Dat. 5.0 Ajudante Substituto: *[assinatura]*

AV.3. 30357. Porto Alegre, 03.07.1981. Por contrato particular de 29.05.1981, as partes contratantes declaram que o saldo devedor das dívidas, objeto dos registros números 01 e 02, em conjunto, naquela data era de R\$398.115.193,16. Dat. 02. A escrevente autorizada: *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0030357-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRÍCULA

30357

R.4.30357.Porto Alegre,03.07.1981.Por contrato particular de 29.05.1981, a Habitação Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, cedeu - ao Bamerindus S.A Crédito Imobiliário, com sede na cidade de Curitiba,PR CGC.76.659.101/0001-30, pelo valor de R\$398.115.193,16, os direitos creditórios das hipotecas registradas sob os números 01 e 02.Dat.02. A escrevente autorizada: *Rebo*

AV.5.30357.Porto Alegre,03.07.1981.Por contrato particular de 29.05.1981, o credor autorizou por renúncia, o cancelamento dos registros números 01 e 02.Dat.02. A escrevente autorizada: *Rebo*

R.6.30357.Porto Alegre,03.07.1981.Por contrato particular de 29.05.1981, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações ideais que constituem a totalidade dos prédios 1 e 2 e os espaços-estacionamentos descobertos de números 001 a 147 do conjunto antes citado, hipotecada ao Bamerindus S.A Crédito Imobiliário, já qualificado, para garantia de uma dívida no valor de R\$482.046.085,71, com vencimento - em 10.05.1982, aos juros de 10% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: R\$448.851.783,16.Dat.02. A escrevente autorizada: *Rebo*

Av.7.30357.Porto Alegre,13.11.1981.Por termo particular de 16.10.1981 o credor e a devedora aditaram o contrato registrado sob número 06, desta matrícula, para declarar que:O credor concedeu a devedora um empréstimo suplementar de R\$43.378.650,00, que acrescido ao financiamento original, corrigido monetariamente naquela data ficou elevado para R\$724.934.560,01 e foi prorrogado o vencimento para 16.07.1982, aditando outros itens que nada alteram o registro feito.Dat.1.A escrevente autorizada: *Rebo*

AV.8.30357.Porto Alegre,19.11.1981.A requerimento da proprietária, o apartamento numero 520 do prédio 02, assim se individualiza: Bloco C, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem da rua A olha o conjunto, com frente para a rua A, localizado no quinto pavimento, de centro, a esquerda de quem da rua A olha o bloco, constituído de vestibulo, sala, circulação, um dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real global de 47,8092m2, sendo 39,9600m2 de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001274 nas dependências e -- coisas de uso comum do conjunto, bem como no terreno. Custo de ----- R\$687.310,80.Dat.02. A escrevente autorizada: *Rebo*

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0030357-97

30357
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 06 de janeiro de 1982

FLS.	MATRÍCULA
2	30357

Av.9.30357.Porto Alegre.06.01.1982.Conforme prova já existente neste Cartório a Rua A denomina-se atualmente Rua Professor João de Souza Ribeiro. Dat.7.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.10.30357.Porto Alegre.06.1.1982.A requerimento da proprietária e prova hábil,o bloco C do prédio 2,foi concluído e recebeu o número 155 da Rua - Professor João de Souza Ribeiro.Dat.7.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

AV.11.30357.Porto Alegre,27.08.1982.Por contrato particular de 30.03.1982 o credor autoriza a liberar da hipoteca registrada sob número 6,o imóvel desta matrícula.Dat.5.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

R.12.30357.Porto Alegre,27.08.1982.Por contrato particular de 30.03.1982, foi o imóvel vendido para Florinda Rodrigues Lopes,brasileira,solteira, - maior,bancária,CIC número 292.738.030-91,e José Gabriel Rodrigues,brasileiro,desquitado,comerciário,CIC número 562.572.107-63,domiciliados nesta capital,pelo preço de R\$2.386.060,41.Dat.5.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

R.13.30357.Porto Alegre,27.08.1982.Por contrato particular de 30.03.1982, foi o imóvel hipotecado para Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário,com sede em Curitiba,PR,CGC número 76.659.101/0001-30,para garantia de um empréstimo de R\$2.147.454,36,pelo prazo de 300 meses,aos juros de 9,9% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: ----- R\$2.439.841,81.Dat.5.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

AV.14,30357.Porto Alegre,27.08.1982.Em data de 30.03.1982,o credor emitiu uma cedula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 13.Dat.5.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.15.30357.Porto Alegre,18.10.1983.Por termo particular de 01.09.1982,- foi celebrada a convenção de condomínio do conjunto mencionado nesta matrícula e registrada sob número 1633 do livro 3.Dat.1.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.16.30357.Porto Alegre,24.09.1984.Conforme se verifica de peças da carta de adjudicação passada em 31.08.1984,pela 9ª Vara Cível, desta Capital, em data - de 27.08.1984, a dívida da hipoteca registrada sob número 13, estava corrigida para CR\$26.010.932,34.Dat.6.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0030357-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2v

130357

R.17.30357.Porto Alegre,24.09.1984.Por carta de adjudicação passada em -----
31.08.1984, pela 9ª Vara Cível, desta Capital, o imóvel desta matrícula, foi
adjudicado pelo Bamerindus S/A - Crédito Imobiliário, com sede em Curitiba- PR
CGC 76.659.101/0001-30, pelo valor de CR\$26.010.932,34.Dat.6.A escrevente auto
rizada: *[assinatura]*

R.18.30357.Porto Alegre,07.11.1985.Por contrato particular de 26.09.1985, foi o
imóvel vendido para Doracy da Silva Rodrigues e sua mulher Iara Vargas Rodri---
gues, brasileiros, ele condutor de veículos rodoviários, ela comerciária, CIC -
200.625.830-34 e 179.040.640-49, domiciliados nesta Capital, pelo preço de ----
CR\$39.000.000. Avaliação CR\$45.634.000.Dat.6.A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.19.30357.Porto Alegre,07.11.1985.Por contrato particular de 26.09.1985, foi o
imóvel hipotecado para Bamerindus S/A - Crédito Imobiliário, com sede em Curiti
ba - PR, CGC 76.659.101/0001-30, para garantia de um empréstimo de -----
CR\$37.050.000, pelo prazo de 360 meses, aos juros de 7% ao ano. Avaliação do --
imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: CR\$39.000.000.Dat.6.A oficial
ajudante: *[assinatura]*

Av.20.30357.Porto Alegre,07.11.1985.Em data de 26.09.1985, o credor emitiu uma
cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca regis-
trada sob número 19.Dat.6.A oficial ajudante: *[assinatura]*

Av.21.30357.Porto Alegre,16.04.1999.A requerimento do credor, datado de 11.03.1999,
protocolado sob número 379729 em data de 05.04.1999, instruído com prova hábil, Bamerindus
S.A. Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., em liquidação
extrajudicial, com sede em Curitiba, PR, CGC 76.543.115/0001-94. CUSTAS:1,00-URE.
Dat.02. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

Av.22.30357.Porto Alegre,16.04.1999.Por termo particular de 11.03.1999, protocolado sob
número 379729 em data de 05.04.1999, o credor autorizou o cancelamento da cédula
hipotecária averbada sob número 20, a qual deixou de ser apresentada, por ter sido extraviada.
CUSTAS:2,00-URE. Dat.02. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

Av.23.30357.Porto Alegre,16.04.1999.Por termo particular de 11.03.1999, protocolado sob
número 379729 em data de 05.04.1999, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca
registrada sob número 19. CUSTAS:2,00-URE. Dat.02. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.24.30357.Porto Alegre,13.07.2001.Por escritura de 25.06.2001, do 1º Tabelionato desta

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0030357-97

30357
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de julho de 2001

FLS.
3MATRÍCULA
30357

Capital, protocolada sob número 414552 em data de 26.06.2001, Doracy da Silva Rodrigues e sua mulher Iara Vargas Rodrigues, casados pelo regime da comunhão universal de bens, **venderam** o imóvel para Mario José dos Santos Cruz, brasileiro, funcionário público estadual, CIC número 062.541.100-59, casado com Eulalia Ribeiro Cruz, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00. Avaliação: R\$20.200,00 (15.06.2001). CUSTAS: 9,37-URE. Dat. 02/2. A Escrevente Autorizada: *Jurca*

R.25.30357. Porto Alegre, 30.09.2005. Por contrato particular de 26.08.2005, protocolado sob nº 486805, em data de 13.09.2005, Mario Jose dos Santos Cruz, CPF 062.541.100-59, e s/m Eulália Ribeiro Cruz, CPF 771.304.130-34, **venderam** o imóvel para Rafael Czerwinski Izaguirre, brasileiro, comprador pleno, CPF 936.136.440-53, solteiro, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$28.000,00, sendo R\$3.807,55 com a utilização do FGTS, e o saldo de R\$24.192,45, mediante financiamento. Avaliação: R\$28.000,00 (06.09.2005). Emolumentos: 9,03-URE = R\$149,09 nesta data. Dat. 1/1. A Escrevente Autorizada: *Jurca*

R.26.30357. Porto Alegre, 30.09.2005. Por contrato particular de 26.08.2005, protocolado sob número 486805, em data de 13.09.2005, foi o imóvel **hipotecado** para a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia de um empréstimo no valor de R\$24.192,45, pelo prazo de 180 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, **tendo como devedor** Rafael Czerwinski Izaguirre, já qualificado. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$28.000,00. Emolumentos: 1,47-URE (Conforme, artigo 24 da Lei 10.150/2000) = R\$24,27, nesta data. Dat. 1/1. A Escrevente Autorizada: *Jurca*

Av.27.30357. Porto Alegre, 02.12.2010. Por termo particular de 05.10.2010, protocolado sob número 584735, em data de 29.11.2010, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 26. Dat. 47/1. Emolumentos: R\$39,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.00186 R\$0,50; 0472.01.1000008.37743 R\$0,20.

Registrador Substituto: *Flaub*

R.28.30357. Porto Alegre, 14.02.2012. Por contrato particular de 09.01.2012, protocolado sob número 609177, em data de 24.01.2012, e requerimento datado de 21.12.2011, protocolado sob nº 609178, em data de 24.01.2012, ambos com retorno em 08.02.2012, foi o imóvel **vendido** para CAROLINA MORANDI DE MELLO, brasileira, CPF nº 834.176.210-20, enfermeira, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$10.000,00 com recursos próprios.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0030357-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

3v

30357

Avaliação: R\$100.000,00. Dat.51/7.

Emolumentos: R\$234,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.04007 R\$7,25; 0472.01.1100009.76868 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.29.30357. Porto Alegre, 14.02.2012. Por contrato particular de 09.01.2012, protocolado sob número 609177, em data de 24.01.2012, e requerimento datado de 21.12.2011, protocolado sob nº 609178, em data de 24.01.2012, ambos com retorno em 08.02.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$90.000,00**, a ser paga no prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora CAROLINA MORANDI DE MELLO**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$100.000,00. Dat.51/7.

Emolumentos: R\$214,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.04008 R\$7,25; 0472.01.1100009.76873 R\$0,25.

Registrador Substituto:

AV-30/30.357(AV-trinta/trinta mil e trezentos e cinquenta e sete), em 22 de novembro de 2019.-

PENHORA - De acordo com Termo de Penhora, de 05 de novembro de 2019, extraído dos autos do processo número **001/1.15.0120482-4 (CNJ:.0004620-78.2015.8.21.1001)** natureza - Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, da 2ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito desta Capital, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **CAROLINA MORANDI DE MELLO**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como autor **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN PARK 2C**, inscrito no CNPJ sob nº 97.133.326/0001-29 e como ré **CAROLINA MORANDI DE MELLO**, brasileira, solteira, enfermeira, CPF nº 834.176.210-20, residente e domiciliada na Rua Professor João de Souza Ribeiro nº 155, Apto.520, bloco 2C, Bairro Humaitá, nesta Capital, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 17.220,06** (dezessete mil, duzentos e vinte reais e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário Carolina Morandi de Mello.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **779.138**, em 21.11.2019.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 111,80. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.31565 - AMC

AV-31/30.357(AV-trinta e um/trinta mil e trezentos e cinquenta e sete), em 14 de setembro de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procedê-se a presente averbação, para

CONTINUA A FICHA Nº

4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0030357-97

30.357

MATRÍCULA -



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

CNM: 099218.2.0030357-97

FLS.

MATRÍCULA

4

30.357

Porto Alegre, 14 de setembro de 2023

constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM:
099218.2.0030357-97.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.19592 - GTM

AV-32/30.357(AV-trinta e dois/trinta mil e trezentos e cinquenta e sete), em 14 de setembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **CAROLINA MORANDI DE MELLO**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 107.328,44**, conforme guia número 0021.2023.00589.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.02.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **853.618**, em 04.09.2023.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 288,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.19593 - GTM

Certifico, 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 Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 15 de setembro de 2023.

Certidão Matrícula 30.357 - 7 páginas: R\$ 47,20 (0472.00.2300001.19788 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.19788 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.19788 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 74,40 - ME - (07:59:37)
 D 2023 09 00084 - 1208198



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 2023 00114050 65