

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e81abd3-17d2-4326-a948-d530e2855c98



34370
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 16 de fevereiro de 82

FLS.

1

MATRÍCULA

34370

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 04/12/2023 14:32

IMÓVEL: APARTAMENTO 303 do EDIFÍCIO ACÁCIA , situado na rua Prof. Pedro Santa Helena, nº 715, localizado no 3º pavimento, de fundos para quem da rua Prof. Pedro Santa Helena olhar o edifício.....
 Possuindo 42,68 m2 de area real privativa, 68,43 m2 de area real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,064475 , do terreno e das coisas de uso comm. O terreno sobre o qual foi construído o edifício, situa-se no bairro Jardim do Salso II, dentro do quarteirão formado pelas ruas: 16, Prof. Pedro Santa Helena, Santa Isabel e terras que são ou foram de Alice P. Fonseca, quadra 22, a saber: Um terreno constituído do lote 1 medindo 20m de frente ao norte, no alinhamento da rua Prof. Pedro Santa Helena , tendo nos fundos a medida de 8m50, ao sul, onde entesta com imóvel que é ou foi de Ruy F.O. e Silva e outros, medindo de frente a fundo por um lado a oeste 31m onde se divide com o lote 2 de propriedade da requerente, e medindo de frente a fundo pelo outro lado a leste 34m30, em linha quebrada de 2 segmentos de reta, a saber: o 1º partindo do alinhamento da rua Prof. Pedro Santa Helena, na direção norte-sul, mede 15m30, infletindo após o 2º na direção nordeste-sudoeste, 19m., indo encontrar a divisa dos fundos, fechando o perímetro, dividindo-se por este lado com imóvel que é ou foi de Alice P. Fonseca.
PROPRIETÁRIA: GOLDSZTEIN - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede n/C CGC nº 87.944.781/0001-50.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 24401 , d/Zona.
OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.
 O OFICIAL *quadrante, Supranaz Jr*

AV-1-34370-. 16 de fevereiro de 1982.-. Conforme R-3-24401 , o imóvel acima , encontra-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de acordo com Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 19.02.81 , pelo valor de R\$. 217.119.000,00.
 O OFICIAL *quadrante, Supranaz Jr*

Av.2.-34370.- 20 de Abril de 1982.- Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, datado de 19.03.82, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou a liberação do aptº acima do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a Av.1, su pra.-
PROTOCOLO: 103076
 O OFICIAL *quadrante, Supranaz Jr*

R-3-34.370.-. 20 de Abril de 1982. **COMPRA E VENDA.**
 Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, datado de 19/03/82. Valor: R\$ 2.116.319,55. Avaliação: R\$ 2.860.400,00. Transmitente GOLDSZTEIN - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA., CGC 87.944.781/0001-50, com sede n/c.
ADQUIRENTES: ASAPH ROQUE SOUZA BORBA, religioso; e, DEBORA BORBA ROQUE / SOUZA, comerciária, brasileiros, solteiros, maiores, CIC nºs. 289.721.120/20 e 221.548.090/49, domiciliados n/c.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1-v

34.370

PROTOCOLO: 103.076
O OFICIAL *quintan, ferdinand j*

Escrevente: *Jaice*

R-4-34.370.-. 20 de Abril de 1982. **ONUS - HIPOTECA.**

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, datado de 19/03/82. **Valor da dívida:** R\$ 1.904.687,60. **Avaliação:** R\$ 2.799.469,12. / **Prazo:** 300 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 19.919,84 **Juros:** 9,20% a.a. **Taxa efetiva:** 9,59802% a.a. **Devedores:** Asaph Roque Souza Borba, religioso; e, Debora Borba Roque Souza, comerciária, brasileiro solteiros, maiores, CIC n.ºs. 289.721.120/20 e 221.548.090/49, domiciliados n/c. " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".

CRETORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, CGC 00.360.305/0447-48, com Filial de Rio Grande do Sul.

Escrevente: *Jaice*

PROTOCOLO: 103.076 **O OFICIAL** *quintan, ferdinand j*

AV-5-34370.-. 21 de agosto de 1992.-. Conforme termo de quitação datado de 17.12.91, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4. D.arqs.

PROTOCOLO: 275.438 **Escrevente autorizada:**

OFICIAL Ajudante: *f m o r a j*

R-06-34.370.- 21 de janeiro de 1.993 **COMPRA E VENDA**

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato d/C., em 01/12/92.-**Ajudante:** Cristina Maria de Oliveira.-**Valor:** Cr\$55.000.000,00.-**Avaliação:** Cr\$115.000.000,00.-**Transmitente:** Débora Borba Roque Souza, secretária, CIC 221.548.090/49 e Asaph Roque Souza Borba, secretário executivo, CIC 289.721.120 20, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados n/c.

ADQUIRENTE: LEONTINA DA SILVA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CIC 087.990.750/91, residente e domiciliada n/c.-

PROTOCOLO: 281.644.- **Oficial Ajudante:** *f m o r a j*

Escrevente Autorizada:

c.

AV-7-34.370, de 07 de junho de 2013. CASAMENTO: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.59, fls.148, nº.6.491/051, em 07/01/2013, instruído de prova hábil, por **LEONTINA DA SILVA PEREIRA NUNES**, foi dito que em 13/10/1995, contraiu matrimônio, pelo regime da separação de bens, com **JULIO NUNES**, passando a assinar como acima requereu.

PROTOCOLO: 639.652 de 16/05/2013. **Escrevente:** Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo 0471.04.1300023.00275: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.08771: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 04/12/2023 14:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7e81abd3-17d2-4326-a948-d530e2855c98

34.370

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 07 de junho de 2013

02

34.370

AV-8-34.370, de 07 de junho de 2013. ESTADO CIVIL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.59, fls.148, nº.6.491/051, em 07/01/2013, instruído de prova hábil, por **LEONTINA DA SILVA PEREIRA NUNES**, foi dito que em virtude do falecimento em 09/11/1998, de seu esposo **JULIO NUNES**, a mesma passou ao estado civil de **VIÚVA**.

PROTOCOLO: 639.652 de 16/05/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo 0471.04.1300023.00278: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.08790: R\$ 0,30.

R-9-34.370, de 07 de junho de 2013. DOAÇÃO (Nua Propriedade)

Escritura Pública de Doação de Nua-Propriedade com Reserva de Usufruto, lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, Livro nº. 59, fls. 148, nº. 6.491/051, em 07/01/2013. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 118.900,00. **TRANSMITENTE (Doador):** **LEONTINA DA SILVA PEREIRA NUNES**, CPF 087.990.750-91, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES (Donatários): **MARISTELA FIGUEIREDO**, CPF 280.675.920-04, brasileira, solteira, maior, secretária executiva, residente e domiciliada nesta Capital e **MILTON DANIEL FIGUEIREDO**, CPF 334.746.640-34, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Campinas, SP.

PROTOCOLO: 639.652 de 16/05/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 457,70. Selo 0471.07.1300008.04266: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.09197: R\$ 0,30.

R-10-34.370, de 07 de junho de 2013. ÔNUS USUFRUTO

Escritura Pública de Doação da Nua-Propriedade com Reserva de Usufruto, lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, Livro nº. 59, fls. 148, nº. 6.491/051, em 07/01/2013.

DEVEDORES (Nu-Proprietários): **MARISTELA FIGUEIREDO**, CPF 280.675.920-04, brasileira, solteira, maior, secretária executiva, residente e domiciliada nesta Capital e **MILTON DANIEL FIGUEIREDO**, CPF 334.746.640-34, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Campinas, SP.

CREatora (Usufrutuária): **LEONTINA DA SILVA PEREIRA NUNES**, CPF 087.990.750-91, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 639.652 de 16/05/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300023.00283: R\$ 0,70.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	34.370

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.09210: R\$ 0,30.

AV-11-34.370, de 07 de junho de 2013. DOAÇÃO PARTE DISPONÍVEL: Conforme Escritura Pública de Doação de Imóvel, lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, Livro nº.59, fls.148, nº.6.491/051, em 07/01/2013, pela doadora foi dito que a doação objeto do R-9, supra, é feita da parte disponível de seus bens, ficando os donatários dispensado de levar dito bem à colação, quando da abertura da sucessão dela doadora.

PROTOCOLO: 639.652 de 16/05/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300016.06739: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.09218: R\$ 0,30.

AV-12-34.370, de 11 de dezembro de 2013. RETIFICAÇÃO: Conforme Certidão datada de 28/10/2013, da Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, Livro 49-C, fls. 82, nº 31.912-063, datada de 09/10/2013 e Termo Aditivo, Livro 49-C, fls.131v, nº 32.046-112, datado de 28/11/2013, pelas partes foi dito que retificam a escritura que deu origem ao R-9 e R-10 para dizer que a adquirente/donatária/usufrutuária é tão somente **MARISTELA FIGUEIREDO**. Ratificam todas as demais cláusulas do documento original.

PROTOCOLO: 655.659 de 29/11/2013, 655.877 de 02/12/2013. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 77,70. Selo 0471.04.1300042.04994: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300054.11766: R\$ 0,30.

AV-13-34.370, de 23 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0034370-13.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.02612: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.00778: (Isento).

AV-14-34.370, de 23 de junho de 2022. Certifico, revendo a Av.12, que **MARISTELA FIGUEIREDO** figura como adquirente/donatária/nu-proprietária, e não como constou.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.02613: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.00779: (Isento).

AV-15-34.370, de 23 de junho de 2022. RENÚNCIA USUFRUTO: Conforme Escritura

CONTINUA A FOLHAS 03

Jun

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

34.370

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0034370-13

PORTO ALEGRE/RS, 23 de junho de 2022

FLS.
03MATRÍCULA
34.370

Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº 267-B, fls.105, nº 27.420/2022, em 01/06/2022; Escritura Pública de Aditamento, no Livro nº 56-B, fls.035, nº 14.109/2022, em 03/06/2022; e Escritura Pública de Aditamento, no Livro nº 56-B, fls.164, nº 14.199/2022, em 21/06/2022, por **LEONTINA DA SILVA PEREIRA NUNES**, foi dito que renuncia ao usufruto objeto do R.10, ficando consolidada a propriedade em nome da nu-proprietária **MARISTELA FIGUEIREDO**. **VALOR:** R\$118.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$132.000,00.

PROTOCOLO: 890.317 de 07/06/2022, 890.328 de 07/06/2022, 891.898 de 22/06/2022.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.04570: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200031.00789: R\$ 1,80.

AV-16-34.370, de 17 de agosto de 2022. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 25/07/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº5984971.

PROTOCOLO: 896.348 de 05/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200042.04578: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.05571: R\$ 1,80.

R-17-34.370, de 17 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 25/07/2022. **VALOR:** R\$130.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$167.500,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 34.372).

TRANSMITENTE(S): **MARISTELA FIGUEIREDO**, CPF 280.675.920-04, brasileira, solteira, maior, secretária executiva, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **PETTER KRAUS GOMES**, CPF 007.600.850-99, brasileiro, solteiro, maior, biomédico, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 896.348 de 05/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.2100039.05698: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200043.05618: R\$ 1,80.

R-18-34.370, de 17 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 04/12/2023 14:32

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e81abd3-17d2-4326-a948-d530e2855c98



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

FLS. 03v
MATRÍCULA 34.370

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 25/07/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$123.250,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 34.372). **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.351,44, vencendo-se a primeira em 25/08/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 9,7000%, Taxa Nominal Anual de 9,2937%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **PETTER KRAUS GOMES**, CPF 007.600.850-99, brasileiro, solteiro, maior, biomédico, residente e domiciliado nesta Capital. **CREDOR (Fiduciário):** **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 896.348 de 05/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 228,30. Selo 0471.07.2100039.05702: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200043.05628: R\$ 1,80.

AV-19-34.370, de 27 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 22/09/2023, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 25/07/2022. **VALOR:** R\$ 145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 145.000,00 (Valores juntamente com imóvel da Matrícula 34.372). 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 0051.2023.02249.9, de 22/09/2023, mediante recolhimento de R\$4.350,00, 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) (Fiduciante):** **PETTER KRAUS GOMES**, CPF 007.600.850-99, brasileiro, solteiro, maior, biomédico, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 944.223 de 26/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 245,10. Selo 0471.07.2300066.00263: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.03124: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 34.370 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0034370-13	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300073.04713 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.02100 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300075.02350 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 27/11/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2023 00140090 40	

JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec