



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 9

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0133564-96

133.564
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de setembro de 1.9 98

FLS.

MATRÍCULA

1

133.564

Imóvel: A fração ideal de 0,00041 do terreno com 5.700,17mq com formato de um octágono irregular, medindo 35,65mq de frente, à rua Olinda a nordeste, entestando ao sul na extensão de 51,35m com o alinhamento da avenida Chicago, lado par, onde faz frente e esquina com a avenida Paraná, lado ímpar, dividindo-se por um lado, a sudeste na extensão de 102,65m com o alinhamento da avenida Paraná, lado ímpar, onde também faz frente e forma esquina com a rua Olinda e pelo outro lado, ao oeste, por uma linha quebrada de cinco segmentos, o primeiro de 38,24m partindo do alinhamento da rua Olinda, no sentido nordeste-sudoeste, com propriedade de Ivo Begliorgio; o segundo de 15,45m no sentido leste-oeste, com propriedade de Ivo Begliorgio, Raphael Papaleo S/A Ind. e Com. de Refratários, Anesio Fernandes Centurião; o terceiro de 21,70m no sentido nordeste-sudoeste, com o futuro alinhamento da rua Três de Maio; o quarto de 25,00m no sentido leste-oeste, também vai confrontar com o futuro alinhamento da rua Três de Maio e o quinto de 60,45m no sentido norte-sul, até encontrar o alinhamento da avenida Chicago, lado par, confrontando com o futuro alinhamento da rua Três de Maio e canal capeado da Prefeitura. **Bairro:** Floresta. **Quarteirão:** Avenidas Chicago, Paraná, Olinda e ruas Três de Maio e Doutor Timóteo. - Dita fração corresponderá no **Edifício Morada Grand Prix, bloco 05 denominado Indianápolis ao estacionamento nº 84.** -

Proprietária: Esbel - Empresa Sul Brasileira de Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 92.700.723/0001-11. -

Origem: R.5/15.574 datado de 02.01.1979; Matrícula nº 50.225 datada de 26 de abril de 1982 e R.4/50.225 datado de 20 de outubro de 1982 - (Incorporação); R.5/15.574 datado de 02.01.1979; Av.64/50.225 datada de 21.01.1985 e Av. 110/50.225 datada de 23.01.1992 (Retificação de Incorporação). -

Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 25 de agosto de 1998. -

Protocolo nº 500.864 datado de 27.08.1998. -

URE:0,50 A escr. autorizada. -

R.1/133.564 03 de dezembro de 1998. -

Hipoteca: Contrato particular datado de 26.10.1998. -

Devedora: Esbel - Empresa Sul Brasileira de Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 92.700.723/0001-11. -

Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede nesta Capital, CGC nº 92.702.067/0001-96. -

Valor da Dívida: R\$600.000,00, garantida também por outras frações e correspondente unidade autônoma. -

Prazo: 36 meses a contar de 26.11.1998. -

Juros: 12,29% ao ano. -

1ª Hipoteca. -

Protocolo nº 505.764 de 18.11.1998. -

URE:5,98 A escr. autorizada. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU4VW-FDBC9-MQZAH-HXQGC

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FLS.	MATRÍCULA:
1v	133.564

URE=1,00 A escr. autorizada: Rodrigues
R 3/133.564 03 de dezembro de 1999 -

2a Hipoteca.-
Protocolo número 525483 datado de 16.11.1999.-
URE=7,83 A escr. autorizada: *Rodrigues*
Av. 4/133 564 15 de março de 2001 -

Av.4/133.564 15 de março de 2001 -
Conclusão do Edifício: Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2001, instruído com Carta de Habitação datada de 13 de dezembro de 2000, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Bloco 05 - denominado Indianópolis do Conjunto Residencial Morada Grand Prix**, que recebeu o número 411 da rua Olinda, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Box de estacionamento número 84**, localizado no primeiro pavimento do referido bloco, com acesso direto pela avenida Paraná, o 7º da esquerda para a direita de quem da dita avenida olhar o bloco, com área real privativa de 10,58mq, área real total de 11,14mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00045 no terreno e coisas de uso comum.-
 Protocolo nº 550.964 datado de 23.02.2001.-
 URE:1,00 A escr. autorizada.-

Av.5/133.564 04 de julho de 2001.-
Cancelamento: Conforme contrato particular datado de 25.05.2001,
o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 da
presente matrícula.-
Protocolo nº 556.724 de 11.06.2001.-
URE=2,00 A esc. autorizada:  CONTINUA A FOLHAS Nº

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página

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

digital



CNM: 099226.2.0133564-96

MATRÍCULA -



FS

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 04 de julho

de 200 1

7

133.564

Av.6/133.564 04 de julho de 2001.-

Cancelamento: Conforme contrato particular datado de 25.05.2001, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1 da presente matrícula.-

Protocolo nº 556.724 de 11.06.2001.-

URE=2,00

A esc. autorizada:

R.7/133.564 04 de julho de 2001.-

Compra e Venda: Contrato particular datado de 25.05.2001.-

Transmitente: Esbel - Empresa Sul Brasileira de Engenharia Ltda.,
já qualificada.-

Adquirentes: Paulo Trevisan, contador e sua mulher Cleusa Maria Ribeiro Trevisan, escrivã de polícia, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, CPF nºs 186.140.270-87 e 237.867.790-15, domiciliados nesta Capital. -

Valor: R\$200.000,00, com outros imóveis.-

Protocolo nº 556.724 de 11.06.2001.-

URE=23,36

A esc. autorizada:

R.8/133.564 04 de julho de 2001.-

Hipoteca: Contrato particular datado de 25.05.2001.-

Devedores: Paulo Trevisan e sua mulher Cleusa Maria Ribeiro Trevisan, já qualificados.-

Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.-

Valor da dívida: R\$75.000,00, garantida também por outros imóveis.

Prazo: 180 meses. -

Juros: 11,386552% ao ano.-

1a Hipoteca. -

Protocolo nº 556.724 de 11.06.2001.-

URE=10,65

A esc. autorizada:

Av. 9/133.564 21 de março de 2002.-

Correção: Na averbação sob nº 5 da presente matrícula, o cancelamento da hipoteca refere-se ao "R.3" e não "R.2" como constou.-

A esc. autorizada:

Av.10/133.564 29 de maio de 2007.

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular de 14.09.2005, o credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.8 da presente matrícula.-

Protocolo nº 671.004 de 17.05.2007.-

Emols.:R\$33.70.- SELO-SDFNR n^o 0469.03.0700010.00665-R\$0,40.-

0 escr.autorizado:

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

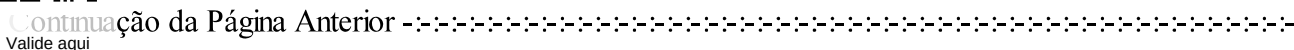
digital



FLS.	MATRÍCULA
2v	133.564

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



CNM: 099226.2.0133564-96

133.564

— MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de julho

de 2012

— FICHA

- MATRÍCULA

3

133.564

CONDICÕES – As demais condições constam do Instrumento.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **778.941**, em 21/6/2012, reapresentado em 4/7/2012.-

Porto Alegre, 4 de julho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$690,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.01502 - bnc

R-13/133.564(R-treze/cento e trinta e três mil e quinhentos e sessenta e quatro), em 4 de julho de 2012.-

TÍTULO – Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES FIDUCIANTES - ALEXÉI PETER DÓS SANTOS e sua esposa FLÁVIA BENTO HALFEN DOS SANTOS, já qualificados.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marco Antonio Diemer Lopes.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 29 de maio de 2012.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$237.543,87 (duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), juntamente com os imóveis das **M-133.553 e M-133.563.-**

PRAZO – De duzentos e quarenta **(240)** meses, ou seja: de vinte **(20)** anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,6488% a.a.** e efetiva de **9,00% a.a.**-

FORMA DE PAGAMENTO – Pagável por meio de duzentas e quarenta (240) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de **R\$2.827,78** (dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e setenta e oito centavos), com vencimento para 29/6/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA – Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$494.367,00** (quatrocentos e noventa e quatro mil e trezentos e sessenta e sete reais), juntamente com os imóveis das **M-133.553** e **M-133.563**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta **(60)** dias.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU4VW-FDBC9-MQZAH-HXQGC>

contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **778.941**, em 21/6/2012, reapresentado em 4/7/2012.-

Porto Alegre, 4 de julho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a),

EMOLUMENTOS - R\$388,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.01503 - bnc

AV-14/133.564(AV-quatorze/cento e trinta e três mil e quinhentos e sessenta e quatro). em 16/10/2019.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 26 de setembro de 2019, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-13** desta matrícula, juntamente com os imóveis da **M-133.553** e **M-133.563**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **909.051**, em 16/10/2019.-

Porto Alegre, 24 de outubro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$218,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.34870 - pbr

R-15/133.564(R-quinze/cento e trinta e três mil e quinhentos e sessenta e quatro), em 16/10/2019.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária (com utilização de recursos do FGTS) -

TRANSMITENTES - ALEXEI PETER DOS SANTOS e sua esposa FLÁVIA BENTO HALFEN DOS SANTOS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - JACQUELINE WEBSTER, brasileira, solteira, maior, odontóloga, com RG sob número 4040218457, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 659.856.480-87, residente e domiciliada na Avenida Arnaldo Bohrer nº 394, Bairro Teresópolis, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 26 de setembro de 2019.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$840.000,00** (oitocentos e quarenta mil reais), juntamente com os imóveis da **M-133.553** e **M-133.563**, conforme guia número 740.2019.00099.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 4/10/2019.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

- CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Porto Alegre, 24 de outubro de 2019

FICHA — MATRÍCULA —
4 133.564

CESSÃO DE CRÉDITO – Nos termos da cláusula quarta do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de setembro de 2019, pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, fica constando que a mesma **cedeu os créditos** da alienação fiduciária objeto do **R-16** desta matrícula, pelo valor de **R\$652.799,99** (seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), juntamente com os imóveis da **M-133.553** e **M-133.563**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP e com CNPJ sob número

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

digital



FICHA	MATRÍCULA
4	133.564
VERSO	

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

- CONTINUA NA FICHA Nº

5

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

