

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

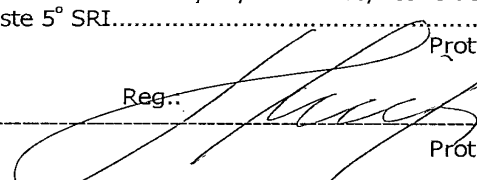
Página 1/3

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0039139-18, possui o seguinte teor:

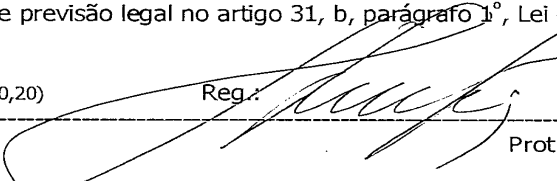
MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 1	MATRÍCULA 39.139
		PORTO ALEGRE	30 de SETEMBRO de 2009		

IMÓVEL: A fração ideal de terreno equivalente a 0,024370 que corresponderá ao **apartamento nº 504 do bloco A** do futuro edifício Condomínio Residencial Quadras da Malvina, que será construído sobre o terreno desta matrícula, sito na Rua Dona Malvina, nº 393; o bloco A está localizado junto à divisa do lado direito do terreno para quem olha de frente desde a Rua Dona Malvina, a 36,95m do alinhamento; o apartamento 504 do bloco A está localizado no quinto pavimento, de frente, à direita de quem da frente do terreno olhar o bloco, com área real privativa de 37,75m² e área real total de 72,80m². O terreno mede 27,50m de frente ao nordeste, na Rua Dona Malvina; ao noroeste, lado direito, mede 108,66m de extensão da frente ao fundo, limitando-se com terras que são ou foram de Carlos W. Schilling ou seus sucessores, atual Rua Dorval Marques; pelo outro lado, ao sudeste, mede 107,10m com ditas pertencentes a Narciso Rocco; nos fundos, ao sudoeste, mede 27,54m e limita-se com terras que são ou foram de Carlos W. Schilling ou seus sucessores.....
QUARTERÃO: Rua Dona Malvina, Rua Dr. Ildefonso Pinto, Rua Dona Otilia, Rua Dormênio.
BAIRRO: Santa Tereza.

PROPRIETÁRIOS: **ODILON TEIXEIRA FILHO**, médico, CPF 184.033.950/00, RG 5014597446-SSP/RS, casado sob o regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77 com **BENEDITA ALVES CARDOSO TEIXEIRA**, farmacêutica, CPF 252.675.400/30, RG 1014597429-SSP/RS; brasileiros, res. e dom. nesta Capital.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 38.400, Livro 2RG deste 5º SRI.....
Em 02/10/2009.
Emol.: R\$ 10,70 / 0473.02.0900002.04110 (R\$ 0,30)
Proc.eletrônico: R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.03655 (R\$ 0,20)

Reg.:  Prot.: 74.958

AV.1/39.139, em 30 de setembro de 2009.
TÍTULO: INCORPORAÇÃO.
A incorporação do edifício Condomínio Residencial Quadras da Malvina está registrada sob R.2/38.400, Livro 2RG deste 5º SRI, cf. requerimento emitido aos 25/11/2008 por Odilon Teixeira Filho e s/m Benedita Alves Cardoso Teixeira, na qualidade de proprietários, e Mara Kaufmann Construções e Incorporações Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ 03.869.219/0001-10, na qualidade de incorporadora, investida através de mandato outorgado por instrumento público, conforme previsão legal no artigo 31, b, parágrafo 1º, Lei 4.591/64.....
Em 02/10/2009.
Emol.: R\$ 19,10 / 0473.03.0900004.00242 (R\$ 0,40)
Proc.eletrônico: R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.03695 (R\$ 0,20)

Reg.:  Prot.: 74.958

R. 2/39.139, em 22 de setembro de 2009.
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: ODILON TEIXEIRA FILHO, médico, RG 5014597446-SJS/RS, CPF 184.033.950/00, e s/m BENEDITA ALVES CARDOSO TEIXEIRA, farmacêutica, RG 1014597429-SSP/RS, CPF 252.675.400/30; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ENTIDADE ORGANIZADORA / INCORPORADORA CONSTRUTORA: MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 03.869.219/0001-10, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE: **PABLO EUGENIO MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG M-2239533-SSP/MG, CPF 847.193.206/78, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General Vasco Alves, nº 229, ap.204, Centro.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, financiamento de imóvel na planta, no âmbito do SFH, com recursos do FGTS, programa minha casa, minha vida, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 08/05/2009; nº 818512009733; arquivado neste SRI.

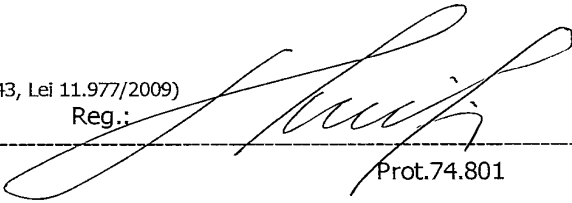
PJ - 436

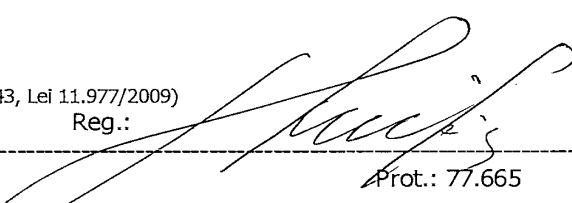
CONTINUA NO VERSO

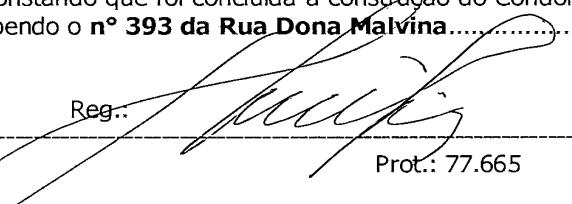
Continua na próxima página

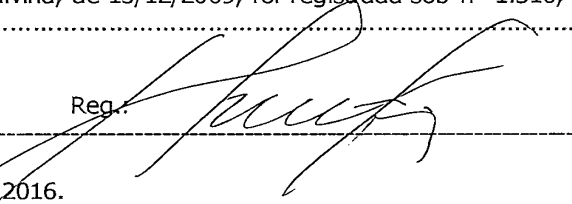
Continuação da página anterior

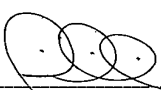
	FICHA	MATRÍCULA
	1	39.139
	VERSO	

VALOR AQUISIÇÃO FUTURA UNIDADE HABITACIONAL: R\$ 45.000,00
VALOR COMPRA E VENDA TERRENO: R\$ 6.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 45.000,00
 Em 02/10/2009
 Emol.: R\$ 0,00 / 0473.06.0700017.05859 (R\$ 4,00) (conforme Art. 43, Lei 11.977/2009)
 Proc.eletrônico R\$ 0,00 / 0473.01.0900004.05997 (R\$ 0,20) Reg.: 

R. 3/39.139, em 22 de setembro de 2009.
TÍTULO: HIPOTECA
DEVEDOR: PABLO EUGENIO MENDES.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.
FIADORA: MARA KAUFMANN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.
VALOR: R\$ 28.000,00 PRAZO: 240 meses. JUROS: Nominal: 5,0000%aa; Efetiva: 5,1163%aa.
GARANTIA: A fração ideal de 0,024370 de terreno e o apartamento 504, Bloco A, do futuro Condomínio Residencial Quadras da Malvina.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 45.000,00
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
 Em 02/10/2009
 Emol.: R\$ 0,00 / 0473.06.0700017.05860 (R\$ 4,00) (conforme Art. 43, Lei 11.977/2009)
 Proc.eletrônico R\$ 0,00 / 0473.01.0900004.05998 (R\$ 0,20) Reg.: 

AV.4/39.139, em 20 de abril de 2010.
TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.
 Conforme requerimento emitido por Mara Kaufmann Construções e Incorporações Ltda aos 19/04/2010, Carta de Habitação nº 07068, série K, emitida pela SMOV / PMPA aos 18/02/2010, e CND / INSS nº 333942010-19001011, de 27/04/2010, arquivados neste SRI, fica constando que foi concluída a construção do Condomínio Residencial Quadras da Malvina, com 1.688,56m², recebendo o **nº 393 da Rua Dona Malvina**.
 Em 07/05/2010
 Emol.: R\$ 1,98 / 0473.03.0900004.04846 (R\$ 0,40)
 Proc.eletrônico: R\$ 0,26 / 0473.01.1000006.02662 (R\$ 0,20) Reg.: 

AV.5/39.139, em 20 de abril de 2010.
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
 A convenção do Condomínio Residencial Quadras da Malvina, de 15/12/2009, foi registrada sob nº 1.310, Livro 3RA deste 5º SRI. Arquivada neste SRI.
 Em 07/05/2010
 Emol.: R\$ 1,98 / 0473.03.0900004.04886 (R\$ 0,40)
 Proc.eletrônico: R\$ 0,26 / 0473.01.1000006.02702 (R\$ 0,20) Reg.: 

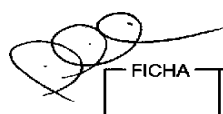
AV.6/39.139. Protocolo nº 105.101, de 23 de agosto de 2016.
TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.3
 Conforme autorização para cancelamento emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 22/08/2016, fica cancelada a hipoteca sob R.3.
 Em 30/08/2016. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 30,80 / 0473.00.1600008.01531 = R\$ 0,85
 Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.00.1600008.01531 = R\$ 0,45 Reg.: 

R.7/39.139. Protocolo nº 106.488, de 09 de janeiro de 2017.
TÍTULO: COMPRA E VENDA

Continua na ficha nº ...**2**..... 

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

39.139 MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		FICHA	MATRÍCULA
Porto Alegre, 11 de janeiro	de 2017	2	39.139

TRANSMITENTE: PABLO EUGENIO MENDES, brasileiro, solteiro, maior, professor de ensino superior, CNH nº 02092426701-DETRAN/RS, CPF nº 847.193.206-78, residente e domiciliado nesta Capital.

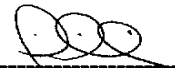
ADQUIRENTE: CARLA ALINE CEZAR DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 1085983169-RS, CPF nº 830.642.810-20, residente e domiciliada na Rua Herceu Farins Barbosa, nº 471, Bairro Aberta dos Morros, nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária, nº 8.4444.1399573-0, com utilização do FGTS no valor de R\$ 8.481,36, datado de 15/12/2016.

VALOR: R\$ 135.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 135.000,00.

Em 11/01/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 325,70 / 0473.00.1600008.19264 = R\$ 11,80 - Redução 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)

Proc.eletrônico: R\$ 2,30 / 0473.00.1600008.19264 = R\$ 0,45 Reg.: 

R.8/39.139. Protocolo nº 106.488, de 09 de janeiro de 2017.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

DEVEDORA: CARLA ALINE CEZAR DA SILVA.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.800,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais. **SISTEMA:** SFH.

TAXA DE JUROS: Nominal: 5,0000%aa; efetiva: 5,1161%aa.

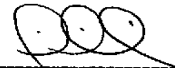
GARANTIA: O imóvel desta matrícula, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 135.000,00, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.

Em 11/01/2017.

Emol.: R\$ 264,60 / 0473.00.1600008.19265 = R\$ 11,80 - Redução 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)

Proc.eletrônico: R\$ 2,30 / 0473.00.1600008.19265 = R\$ 0,45 Reg.: 

AV.9/39.139. Protocolo nº 132.751, de 25 de julho de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 21/07/2023 pela credora fiduciária R.8, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2023.01662.6, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 20/11/2022 a 20/03/2023, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 131.191, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.**

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 139.503,35 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 149.000,00.

Em 11/08/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 374,70 / 0473.00.2300001.18202 = R\$ 48,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.18202 = R\$ 1,80 Reg.: 

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNJR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 14 de agosto de 2023, às 11:25:33.

Total: R\$ 50,00 - Nota de Entrega nº 28979- ACC

Certidão Matrícula 39.139 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0473.00.2300001.18333 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.18333 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.18333 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado



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
099937 53 2023 00034017 91