



39952
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 28 de setembro de 1982

FLS.

MATRÍCULA

39952

IMÓVEL: Apartamento nº 319, do BLOCO "B" do EDIFÍCIO CAMPO VERDE, com entrada pelo nº 1774 da rua Dr. Campos Velho, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, de fundos, à direita de quem postado na divisa SE do terreno, estando ao centro do módulo "5" olha para o mesmo.....

Com área real privativa de 42,34 m², perfazendo 63,495 m² sua área real global, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,008344000....no terreno onde a edificação se assenta e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. O terreno sobre o qual foi construído o edifício, está situado no Bairro Nonoai, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Campos Velho, av. Nonoai, ruas Márcio Dias, Gregório da Fonseca ou da Fontoura e Xavier da Cunha, a saber: Um terreno medindo 29,61m ao SO, onde faz frente para o prolongamento da projetada rua Alfredo Silveira Dias, entestando nos fundos ao NE, na extensão de 31,06m com prolongamento da projetada rua Monte Arraes; pelo lado SE, onde se divide com imóvel que é ou foi de Bertha Mayer Kalenschmitt, mede 92,24m; pelo outro lado, ao NO, mede 97,89m e divide-se com propriedade que é ou foi do casal de Victorio Macchia vello Leite Velloso.

PROPRIETÁRIA: SULCON - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 92.979.889/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, matr. 39.815-C, desta Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação:

Escrevente autorizada: *Yvian. Ho pte ter*
O OFICIAL ajudante

AV-1-39952.-. 28 de setembro de 1982.-. Conforme AV-1-39815-C e R-4-23767, o imóvel acima encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal, de acordo com Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca datado de 24.02.81, pelo valor de R\$ 165.202.450,00 (juntamente com outros imóveis).

Escrevente autorizada: *Yvian. Ho pte ter*
O OFICIAL ajudante

AV-2-39952.-. 27 de janeiro de 1983.-. Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 29.12.82, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av.1.

PROTOCOLO: 119.573.

O OFICIAL ajudante, *Yvian*

R-3-39.952.-. 27 de Janeiro de 1983. **COMPRA E VENDA**
Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 29/12/82. Valor: -----
R\$ 4.978.000,00. Avaliação: R\$ 4.978.000,00. Transmitente: SULCON - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC 92.979.889/0001-19, com sede n/c.

ADQUIRENTES: ACIR ANDRADA SOARES, comerciante, es/e. MARCILÊA REIS SOARES, do lar, CPF 106.823.500/44, e, GENI ANDRADA SOARES, comerciante, solteira, maior, CPF 206.243.870/20, todos brasileiros, domiciliados n/c.

CONTINUA NO VESSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash adefbd0f-fbb8-4665-97ad-71f52f7b3aa3

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38



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

FLS.	MATRÍCULA
1-v	39.952

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash adefbdf0f-fbb8-4665-97ad-71f52f7b3aa3

PROCOLO: 119.573 **Escrevente:** *Lucia*
O OFICIAL-ajudante: *Simoni*

R-4-39.952.-. 27 de Janeiro de 1983. **ONUS - HIPOTECA**
 Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 29/12/82. Valor da dívida: R\$ 4.480.000,00. Avaliação: R\$ 5.165.781,12. Prazo: 264 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 54.083,99, vencendo-se a primeira delas em 29/01/83. Juros: 9,4% a.a. Taxa efetiva: 9,81574% a.a. Devedores: Acir Andrada Soares, comerciante, es/e. Marcilêa Reis Soares, do lar, - CPF 106.823.500/44, e, Geni Andrada Soares, comerciante, solteira, maior CPF 206.243.870/20, todos brasileiros, domiciliados n/c.
 " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, CGC 00.360.305/0432-61, filial de Rio Grande do Sul.

PROCOLO: 119.573 **Escrevente:** *Lucia*
O OFICIAL-ajudante: *Simoni*

AV-5-39952.-. 01 de julho de 1987.-. Conforme requerimento datado de 12.05.87, instruído de prova hábil, por GENI SOARES ROSA foi dito que em virtude de haver contraído matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com OSMAR ROSA, passou a assinar-se como requereu.
PROCOLO: 203.596. **Escrevente:** Simoni.
O OFICIAL ajudante, *Simoni*

R-05-39.952.-. 13 de Julho de 1987.-. **COMPRA E VENDA.-.**
 Escritura de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, - datada em 25.06.87. Valor : CZ\$229.350,81. Avaliação: CZ\$229.350,81. Transmitente: ACIR ANDRADA SOARES, radialista, inscrito no CIC nº106.823.500/44 e sua mulher MARCILÊA REIS SOARES, comerciante, CIC nº106.823.500/44, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/c, casados.
OBS: A presente venda refere-se a fração ideal de 1/2 ideal.
ADQUIRENTE: OSMAR ROSA, militar da reserva, CIC nº 077.454.600/00 e sua mulher GENI SOARES ROSA, do lar, CIC nº 206.243.870/20, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados n/c.
PROCOLO: 204.230 **Escrevente:** Lucia
O OFICIAL-Ajudante *Simoni*

AV-06-39.952.-. 13 de Julho de 1987.-. Conforme escritura de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, datado em 25.06.87, em virtude de venda conforme R-05, ficam os compradores sub-rogados em todos os direitos e obrigações, assumindo a totalidade do débito de CZ\$458.701,62, em 211 prestações mensais no valor inicial de CZ\$1.414,02, acrescidas dos juros de 9,43 a.a.
OBS. A presente sub-rogação refere-se 1/2 ideal.
PROCOLO: 204.230 **Escrevente:** Lucia
O OFICIAL-Ajudante *Simoni*

39.952
MATRÍCULA



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

FLS. 2
MATRÍCULA 39.952

PORTO ALEGRE/RS, 27 de janeiro de 2003

AV.-07-39.952.-. 27 de janeiro de 2003.-. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 11/11/98, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-04 e Av.-06, ficando assim cancelado o referido registro e a averbação.

PROTOCOLO: Nº .421.694 (03/01/2003).

Escrevente Autorizada(o): *Leticia*

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$. 27,90

AV-9-39.952, de 23 de agosto de 2018. Certifico nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, em virtude de erro evidente, que o nº. correto do R.-05 e Avs.-06 e 07 são R.-06 e Avs.-07 e 08.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800018.03674: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800029.01014: (Isento).

R-10-39.952, de 23 de agosto de 2018. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 12º Tabelionato, desta Capital, Livro nº225, fls.35, nº29723, de 03/08/2018. **VALOR:** R\$85.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$152.000,00.

TRANSMITENTE(S): OSMAR ROSA, CPF 077.454.600-00, militar aposentado, e seu cônjuge, GENI SOARES ROSA, CPF 206.243.870-20, vendedora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede em São Paulo, SP.

PROTOCOLO: 781.926 de 13/08/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 722,70. Selo 0471.08.1700045.00953: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800029.01029: R\$ 1,40.

R-11-39.952, de 29 de janeiro de 2019. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis Residenciais Urbanos sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº63-G, fls.153, nº162832-040, de 16/01/2019. **VALOR:** R\$115.000,00 (sendo R\$114.826,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$152.000,00. **TRANSMITENTE(S):** LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): MARCIA ADRIANA CELESTINO, CPF 132.354.778-96, brasileira,

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38



solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 794.454 de 21/04/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$763,30. Selo 0471.08.1700044.02680: R\$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800044.08559: R\$1,40.

R-12-39.952, de 09 de abril de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 21/03/2019. **VALOR:** R\$140.000,00.
AVALIAÇÃO: R\$152.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MARCIA ADRIANA CELESTINO, CPF 132.354.778-96, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): FLAVIO ALEXANDRE MOREIRA BOULANGER, CPF 685.262.450-15, brasileiro, separado judicialmente, militar em geral, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 799.357 de 01/04/2019. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 763,30. Selo 0471.08.1700045.03520: R\$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900009.00237: R\$ 1,40.

R-13-39.952, de 09 de abril de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 21/03/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$112.000,00.
AVALIAÇÃO: R\$140.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 397 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 21/04/2019, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,7978%, Taxa Anual Efetiva de 10,2500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.282,66, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4175%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.153,83. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** FLAVIO ALEXANDRE MOREIRA BOULANGER, CPF 685.262.450-15, brasileiro, separado judicialmente, militar em geral, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 799.357 de 01/04/2019. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 566,90. Selo 0471.07.1800030.01946: R\$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900009.00257: R\$ 1,40.

AV-14-39.952, de 09 de abril de 2019. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

CONTINUA A FOLHAS

39.952

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de abril de 2019

FLS.
03

MATRÍCULA
39.952

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 21/03/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$112.000,00, em 397 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 21/04/2019, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,7978%, Taxa Anual Efetiva de 10,2500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.282,66, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4175%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.153,83. **AVALIAÇÃO:** R\$140.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** FLAVIO ALEXANDRE MOREIRA BOULANGER, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1123478-4. **SÉRIE:** 0319.

PROTOCOLO: 799.358 de 01/04/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.00387: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.00355: (Isento).

AV-15-39.952, de 07 de março de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0039952-48.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400007.02413: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400006.08542: (Isento).

AV-16-39.952, de 07 de março de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 21/02/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-14.

PROTOCOLO: 953.436 de 23/02/2024. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400007.02414: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400006.08543: R\$ 2,00.

AV-17-39.952, de 07 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 21/02/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441123478, firmado em 21/03/2019 **VALOR:** R\$145.072,47. **AVALIAÇÃO:** R\$145.072,47. 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 0021.2024.00657.9, de 15/02/2024, mediante recolhimento de R\$4.352,17, 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):** FLAVIO ALEXANDRE MOREIRA

CONTINUA NO VERSO



ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONF



CNM: 099267.2.0039952-48

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
39.952

BOULANGER, CPF 685.262.450-15, brasileiro, separado judicialmente, militar em geral, residente e domiciliado nesta Capital.

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

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROCOLO: 953.436 de 23/02/2024, Auxiliar de Escrevente: Andresa


Escrevente Autorizado(a): *Andresa*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.01566: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400006.08545: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 39.952 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0039952-48	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400014.00436 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400015.01478 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400011.04817 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 07/03/2024	
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 00027944 49	
	

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38