ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

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

PORTO ALEGRE, 27 de dezembro de 19 82	FLS.	MATRÍCULA
	1	57.579

57.579 MATRÍCULA

PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional Alto Petrópolis Ltda. Plano II, com sede n/capital, CGC 89.414.148/0001-86.
PROCEDÊNCIA: R.4 da matrícula 39.139, de 17-02-81.
QUARTEIRÃO: Ruas Orfanotrófio, Sepé Tiarajú, Erechim e Otávio de Souza.
BAIRRO: Não indicado.

Uma gleba de terras com a área superficial de 77.274mq78, cuja descrição perimetral é a seguinte: partindo de um ponto localizado a 488m50 do alinhamento ímpar da rua Sepé Tiarajú, no sentido sudoeste, pelo alinhamento par da rua Orfanotrófio, segue a divisa em curva à esquerda, no sentido sudoeste, numa extensão de 17m60, com um raio de 151m00; a seguir toma a divisa o rumo de 48º09'36" SO, numa extensão de 69m09; a seguir a divisa se desenvolve novamente em curva à direita, numa extensão de 117m78, com um raio de 249m00; a seguir toma a divisa o rumo 75º15'14"SO numa extensão de 40m83; a seguir a divisa se desenvolve em curva à esquerda, numa extensão de 63m77, com um raio de 261m00; a seguir toma a divisa o rumo de 61º15'36"SO, numa extensão de 189m66, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Orfanotrófio; a seguir, toma a divisa o rumo de 29º03'00"SE, numa extensão de 84m91; a seguir toma a divisa o rumo de 40º11'08"SE, numa extensão de 35m88; a seguir toma a divisa o rumo de 22º28'43"SE, numa extensão de 51m69, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Erechim; a seguir toma a divisa o rumo de 59º01'23"NE, numa extensão de 101m29; a seguir toma a divisa o rumo de 61º52'03"NE, numa extensão de 231m65, limitando-se com propriedade de Darci Piegas Cordeiro e a embocadura da rua Mata Coelho; a seguir, toma a divisa o rumo de 61º22'47"NE, numa extensão de 3m93, limitando-se com propriedade de Ema Duarte; a seguir, formando ângulo reto, toma a direção NO, numa extensão de 34m00; a seguir, forma novo ângulo reto, tomando a direção NE numa extensão de 30m00 a seguir formando outro ângulo reto, toma a direção SE numa extensão de 34m00, dividindo por esses lados com o imóvel usucapido por Olga Aguiar da Rosa; a seguir toma a divisa o rumo de 62º15'32"NE, numa extensão de 125m11, limitando-se com propriedade ainda de Ema Duarte, embocadura da rua Luiz Flores, e propriedade de Jorge Fernandes Santana; a seguir toma a divisa o rumo de 29º30'00"NO, numa extensão de 103m24, limitando-se com propriedade de Alfredo Vasconcellos e outros; a seguir toma a divisa o rumo de 67º02'30"SO na extensão de 1m56, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira; a seguir toma a divisa, finalmente, o rumo de 25º37'16"No, numa extensão de 65m70, até encontrar o ponto inicial da descrição, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira. Sobre dito terreno foram construídos diversos blocos, fazendo parte o apartamento nº 102 do bloco 55, localizado no primeiro pavimento, de fundos, à direita de quem entra no bloco, com a área real privativa de 39mq17, área real de uso comum de 5mq52, perfazendo a área real total de 44mq69, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000876 no terreno e no condomínio. O bloco 55 tem entrada pelo nº 930 da rua Orfanotrófio, o qual é o primeiro a direita de quem entra pelo acesso G.

Escrev.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	57.579

Av.1/57.579 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, D.F., pelo valor de Cr$980.794.764,80, com vencimento em janeiro de 1983, aos juros de 8% a.a., conforme R.5 da matrícula 39.139, de 17-02-81.
Em 27-12-82. Esc.

Av.2/57.579 CAUÇÃO O crédito referido na Av.1 foi caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme Av.6 da matrícula 39.139, de 17-02-81.
Em 27-12-82. Esc.

Prot. 166.788 Contrato de compra e venda financiamento, desligamento de crédito hipotecário e de caução, confissão de dívida hipotecária e nova caução, datado de 30/12/85.

AV.3/57.579 LIBERAÇÃO caução Av.2
Foram os direitos de crédito da dívida referida na Av.1, liberados da caução na Av.2.

AV.4/57.579 LIBERAÇÃO hipoteca Av.1.
Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido na Av.1.

R.5/57.579 COMPRA E VENDA
ADQUIRENTE: Margarete Regina da Trindade, brasileira, solteira, maior e capaz, bancária, CIC 331.910.770/49, residente e domiciliada n/ Capital.
TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Alto Petrópolis Ltda-Plano II.
VALOR: Cz$ 92.267.315

R.6/57.579 HIPOTECA
CREDOR: Caixa Econômica Federal-CEF, CGC 00.360.305/0428-85.
DEVEDOR: Margarete Regina da Trindade.
VALOR: Cz$ 96.027.498 AVALIAÇÃO: Cz$ 92.267.315
PRAZO: 360 meses JUROS: 1,0% à 7,5% a.a.

AV.7/57.579 CAUÇÃO
Foram os direitos do crédito da dívida do R.6, caucionados ao BNH.
Em 07/01/86, escr.

Av.8/57.579 LIBERAÇÃO CAUÇÃO Prot.338549 (25.9.00)
Conforme termo datado de 18.9.00 a CEF, sucessora do BNH, liberou da caução o credito hipotecário.
Emols. : 1,N UREs, equivalentes a R$ 10,95 nesta data
Em 04.10.00 Escrev. aut.

Av.9/57.579 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.338549 (25.9.00)
Conforme termo datado de 18.9.00 a credora deu quitação à devedora, autorizando o cancelamento do R6.
Emols. : 1,N UREs, equivalentes a R$ 10,95 nesta data
Em 04.10.00 Escrev. aut.

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

TSA. 8276

Continua na página 03

...continuação

MATRÍCULA 57.579/2

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

FLS.	MATRÍCULA
2	57.579

PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 2.001
continuação fls. 1v.

R.10/57.579 Compra e venda Prot. 342.775, de 05/01/01
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 05/12/00, à fls. 93 do livro 112-B., apresentada por fotocópia.*
Adquirente: Izabel Domingues Macedo, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, CPF 293.618.340-53, domiciliada e residente nesta Capital.
Transmitente: Margarete Regina da Trindade, brasileira, solteira, maior bancária, residente e domiciliada nesta Capital.
Valor: R$ 12.500,00 Avaliação: R$ 25.400,00
Emols.: 10,07 UREs, equivalentes a R$ 149,60 n/data.
Em 15/01/01, a escr. aut.:

Av.11 - 57.579 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
O edifício, do qual faz parte a unidade autônoma desta matrícula, recebeu a denominação de **Edifício Parque Residencial Teresópolis** e sua convenção de condomínio foi registrada sob nº 1.181 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício Imobiliário, em 01/03/1985.
Protocolo nº 573.418 do Livro 1, em 17/01/2019.

Em 04/02/2019

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 2
Emolumentos: R$ 36,10 - Selo: 0470.04.1800007.11899 (R$ 3,30); Processamento Eletrônico: R$4,90 Selo: 0470.01.1800011.22201 (R$1,40)

R.12 - 57.579 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Izabel Domingues Macedo**, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, CI nº 4013141934-SSP/RS, CPF nº 293.618.340-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **RICARDO AMARO OSTROWSKI**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, CI nº 2054618166-SSP/RS, CPF nº 805.615.600-30, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 130.000,00.
Valor fiscal: R$ 130.000,00 (em 03/01/2019).
ITBI: Pago conforme guia nº 022.2018.01314.0.
Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 28/12/2018, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol.: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73 e do art. 12-H, Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).
Protocolo nº 573.418 do Livro 1, em 17/01/2019.

Em 04/02/2019

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 2
Emolumentos: R$ 316,10 - Selo: 0470.07.1800004.02954 (R$ 36,80); Processamento Eletrônico: R$2,50 Selo: 0470.01.1800011.22200 (R$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

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

FLS.	MATRÍCULA
02V	57.579

R.13 - 57.579 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedor fiduciante: **RICARDO AMARO OSTROWSKI**, já qualificado.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da dívida: R$ 103.200,00.
Prazo de amortização: 420 meses.
Taxa de juros: Nominal de 9,300000% a.a. e efetiva de 9,706833% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R$ 130.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 28/12/2018, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol.: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73 e do art. 12-H, Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).
Protocolo nº 573.418 do Livro 1, em 17/01/2019.

Em 04/02/2019

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 2
Emolumentos: R$ 283,50 - Selo: 0470.07.1800004.02956 (R$ 36,60); Processamento Eletrônico: R$2,50 Selo: 0470.01.1800011.22202 (R$1,40)

Av.14 - 57.579 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 03/03/2022, instruído com certidão de constituição em mora, datada 16/02/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante Ricardo Amaro Ostrowski, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., já qualificado, pelo valor de R$ 130.000,00, avaliado em R$ 130.000,00 (em 04/03/2022), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0022/2022.00254-9.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 609.374 do Livro 1, em 21/03/2022.

Em 30/03/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 348,90 - Selo: 0470.07.2000007.05703 (R$ 46,30); Processamento Eletrônico: R$5,00 Selo: 0470.01.2100011.49872 (R$1,80)

Av.15 - 57.579 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):
Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **09924.2.0057579-35**.

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

TSA. 6210

Continua na página 05

...continuação

57.579 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de fevereiro de 2023

FICHA	MATRÍCULA
03	57.579

Protocolo nº 622.862 do Livro 1, em 13/02/2023.

Em 16/02/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.29212 (isento)

Av.16 - 57.579 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
De acordo com requerimento datado de 06/02/2023, firmado pelo proprietário, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 01/09/2022 e 16/09/2022, respectivamente, pela leiloeira oficial Fernanda Von Zuccalmaglio, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 622.862 do Livro 1, em 13/02/2023.

Em 16/02/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200006.29213 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2200008.14235 (R$1,80)

CONTINUA NO VERSO

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
099242 53 2023 00622862 37

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 22 de fevereiro de 2023.

Guilherme Fernandes Ely
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 35,40 Selo: 0470.04.2200006.29542 R$ 4,40; 2023 - Busca R$ 12,10 Selo: 0470.02.2200007.31995 R$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.14883 R$ 1,80; Total: R$ 62,60 14:18