



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 16 de março de 1983.

FLS.

MATRÍCULA

1

44292

IMÓVEL - A ÁREA de, aproximadamente, 9.306,90m², cujos limites e confrontações são os seguintes: ao Sudoeste, limita-se com terras de sua mãe, Leonilda Mafalda Amoretti de Carvalho Freitas, numa extensão de 58,30; ao Noroeste, limita com terras que são ou foram de Orestes de Carvalho Freitas, numa extensão de 147,34, que termina na Av. Professor Oscar Pereira; ao Sudeste, com terras que são ou foram de Albertina de Freitas Santos, numa extensão de 189,00, até encontrar a Av. Prof. Oscar Pereira com a qual faz frente, numa extensão de 67,35. Sobre o imóvel existem 4 CHALÉS, que tomaram na Av. Prof. Oscar Pereira os nºs 3997, 3997 interior 1, 4007, 4017 e 4027, com as áreas respectivamente, de 56,00m², 39,00m², 39,00m² e 39,00m².

PROPRIETÁRIO: OCTAVIO DE CARVALHO FREITAS, brasileiro, funcionário público inativo, casado, inscrito no CPF sob o nº 004.712.670/15, residente e domiciliado n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BE, fls. 91 - nº 60.415, da 2ª zona.

O OFICIAL-ajudante: *Simoni*

R.1/44292 - 16 de março de 1.983.

PARTILHA

Formal de Partilha, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de OCTAVIO DE CARVALHO FREITAS. Data da Sentença 22.10.81. Juiz: Leo Afonso Einloft Pereira. Data do Formal: 03.12.81. Escrivão: José Antunes de Assumpção, do 3º Cartório de Família e Sucessões, d/c. E Termo de retificação da petição, datado de 16.12.82, passado nos mesmos autos. Transmitemte: Herança de Octavio de Carvalho Freitas. Avaliado: R\$ 2.221.492,60.

ADQUIRENTE: OCTÁVIO AMORETTI DE CARVALHO FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 264.873.300/00, residente e domiciliado n/c.

PROTOCOLOS: 122.894 e 122.892

O OFICIAL-ajudante: *Simoni*

AV-2-44292.-. 15 de julho de 1985.-. Conforme requerimento datado de 27.06.85, instruído de provas hábeis, por Octavio Amoretti de Carvalho Freitas, foi dito que os prédios nºs 4.027 e 4.017 da av. Professor Oscar Pereira, foi demolido.

PROTOCOLO: 167.019.

O OFICIAL ajudante, *Simoni*

Custas: R\$ 333,-

AV-3-44292.-. 18 de julho de 1988.-. Conforme requerimento datado de 01.07.88, instruído de prova hábil, por OCTAVIO AMORETTI DE CARVALHO FREITAS foi dito que o prédio nº 3997 interior 1, foi demolido.-

PROTOCOLO: 222.451.

O OFICIAL ajudante, *Simoni*

Escrevente: Simoni.

AV.4-44.292, de 21 de Dezembro de 2006. Conforme requerimento, datado de 08/11/2006, instruído de prova hábil, por OCTÁVIO AMORETTI DE CARVALHO FREIT. S, foi dito que

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

44.292

em 24/11/1984, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com IRACEMA PORTAL DA ROCHA.

PROTOCOLO: N.º 487.584 de 13/12/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 1,00URE

R.5-44.292, de 21 de Dezembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registro, desta Capital, Livro nº.167, fls.041, nº.13.286-2006, em 08/11/2006. **VALOR:** R\$.150.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.279.207,00. **TRANSMITENTE:** OCTÁVIO AMORETTI DE CARVALHO FREITAS, CNPF 264.873.300-00, mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com IRACEMA ROCHA DE CARVALHO FREITAS, CNPF 283.755.720-04, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: ITAOGA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CNPJ 77.559.888/0001-21, com sede na cidade de Curitiba/PR.

PROTOCOLO: N.º 487.583 de 13/12/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 53,13

R-6-44.292, de 19 de agosto de 2013. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Infraestrutura do Loteamento "Portal dos Bettio" com Pacto Adjeto de Hipoteca e Garantia Real Fiduciária, bem como a Fixação de Condições de Pagamento e Outras Avenças, de 26/07/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.2.531.200,00 (valor juntamente com 20 imóveis), **AVALIAÇÃO:** R\$.1.983.000,00. **JUROS:** Taxa Nominal Anual: 10,89%. Taxa Efetiva Anual: 11,45%. **DEVEDORA(Fiduciante):** ITAOGA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CNPJ 77.559.888/0001-21, com sede em Curitiba/PR.

CREDORA(Fiduciária): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 646.417 de 09/08/2013. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 457,70. Selo 0471.07.1300008.07456: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300002.03416: R\$ 0,30.

AV-7-44.292, de 10 de junho de 2014. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Primeiro Instrumento de Rerratificação ao Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Infraestrutura do Loteamento "Portal dos Bettio", com Pacto Adjeto de Hipoteca e Garantia Real Fiduciária, bem como a Fixação de Condições de Pagamento e Outras Avenças, firmado em 26/07/2013, de 24/03/2014, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo

CONTINUA A FOLHAS 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TP2-G35HU-H64VH-G4Y6P>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão

44.292

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de junho de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
44.292

rerratificar o referido contrato, no que segue: a) Prorrogação no prazo total da construção da infraestrutura do Loteamento, com a consequente alteração das datas de liberação das parcelas vincendas do financiamento, conforme segue: Parcela nº08, em 26/05/2014, Valor de R\$83.273,95, Parcela nº09, em 26/06/2014, Valor de R\$118.313,35, Parcela nº10, em 26/07/2014, Valor de R\$97.013,30, Parcela nº11, em 26/08/2014, Valor de R\$142.678,68, Parcela nº12, em 26/09/2014, Valor de R\$155.390,37, Parcela nº13, em 26/10/2014, Valor de R\$239.810,95, Parcela nº14, em 26/11/2014, Valor de R\$226.094,38, Parcela nº15, em 26/12/2014, Valor de R\$155.866,23, Parcela nº16, em 26/01/2015, Valor de R\$113.185,14, Parcela nº17, em 26/02/2015, Valor de R\$108.947,91 e Parcela nº18, em 26/03/2015, Valor de R\$62.540,89. Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora rerratificado (Juntamente com outros 20 imóveis).

PROTOCOLO: 668.952 de 03/06/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 84,20. Selo 0471.04.1400010.04159: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400022.03400: R\$ 0,30.

AV-8-44.292, de 13 de julho de 2015. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Segundo Instrumento de Rerratificação ao Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Infraestrutura do Loteamento "Portal dos Bettio", com Pacto Adjeto de Hipoteca e Garantia Real Fiduciária, bem como a Fixação de Condições de Pagamento e Outras Avenças, firmado em 26/07/2013, de 26/07/2014, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo rerratificar o referido contrato, no que segue: a) Prorrogação no prazo total da construção da infraestrutura do Loteamento, com a consequente alteração das datas de liberação das parcelas vincendas do financiamento, conforme segue: Parcela nº10, em 26/08/2014, Valor de R\$97.013,30, Parcela nº11, em 26/09/2014, Valor de R\$142.678,68, Parcela nº12, em 26/10/2014, Valor de R\$155.390,37, Parcela nº13, em 26/11/2014, Valor de R\$239.810,95, Parcela nº14, em 26/12/2014, Valor de R\$226.094,38, Parcela nº15, em 26/01/2015, Valor de R\$155.866,23, Parcela nº16, em 26/02/2015, Valor de R\$113.185,14, Parcela nº17, em 26/03/2015, Valor de R\$108.947,91, Parcela nº18, em 26/04/2015, Valor de R\$62.540,89; b) A devedora confessa dever à CREDORA a importância de R\$1.234.499,35, em 26/07/2014, referente ao saldo devedor do financiamento imobiliário, (juntamente com outros 20 imóveis). Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora rerratificado.

PROTOCOLO: 698.866 de 17/06/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,70. Selo 0471.04.1500001.09728: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500027.05756: R\$ 0,30.

AV-9-44.292, de 12 de fevereiro de 2016. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Terceiro Instrumento de Rerratificação ao Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
a certidão.



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

44.292

Infraestrutura do Loteamento "Portal dos Bettio", com Pacto Adjeto de Hipoteca e Garantia Real Fiduciária, bem como a Fixação de Condições de Pagamento e Outras Avenças, firmado em 26/07/2013, de 19/12/2014, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo rerratificar o referido contrato, no que segue: a) Prorrogação no prazo total da construção da infraestrutura do Loteamento, com a consequente alteração das datas de liberações das parcelas vincendas do financiamento, conforme segue: Parcela nº14, em 26/02/2015, Valor de R\$226.094,38, Parcela nº15, em 26/03/2015, Valor de R\$155.866,23, Parcela nº16, em 26/04/2015, Valor de R\$113.185,14, Parcela nº17, em 26/05/2015, Valor de R\$108.947,91 e Parcela nº18, em 26/06/2015, Valor de R\$62.540,89. b) A devedora confessa dever a CREDORA a importância de R\$1.875.578,63, em 19/12/2014, referente ao saldo devedor do financiamento imobiliário (juntamente com outros 20 imóveis). Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora rerratificado.

PROTOCOLO: 715.787 de 29/01/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 130,40. Selo 0471.06.1600004.00098: R\$ 6,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600005.02701: R\$ 0,40.

AV-10-44.292, de 12 de fevereiro de 2016. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Quarto Instrumento de Rerratificação ao Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Infraestrutura do Loteamento "Portal dos Bettio", com Pacto Adjeto de Hipoteca e Garantia Real Fiduciária, bem como a Fixação de Condições de Pagamento e Outras Avenças, firmado em 26/07/2013, de 26/06/2015, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo rerratificar o referido contrato, no que segue: a) Prorrogação da data da liberação da última parcela de obra do Empreendimento, no valor de R\$62.540,89, de 26/06/2015 para 26/11/2015, com a consequente alteração da data de liquidação do saldo devedor, de 26/12/2015 para 26/05/2016. b) Em decorrência do exposto do *caput* desta Cláusula, as partes de comum acordo, resolvem incluir, no *caput* da Cláusula Quinta, do contrato ora rerratificado, a cobrança de juros contratuais calculados, mensalmente, durante o período previsto para conclusão da obra, por meio de boleto bancário, inclusive. c) A devedora confessa dever a CREDORA a importância de R\$2.494.835,83, em 26/06/2015, referente ao saldo devedor do financiamento imobiliário (juntamente com outros 20 imóveis). Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora rerratificado.

PROTOCOLO: 716.269 de 11/02/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 130,40. Selo 0471.06.1600004.00104: R\$ 6,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600005.02739: R\$ 0,40.

AV-11-44.292, de 28 de agosto de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

CONTINUA A FOLHAS

0394

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TP2-G35HU-H64VH-G4Y6P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão

44.292
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de agosto de 2018

FLS.
03

MATRÍCULA
44.292

Requerimento, de 02/08/2018, expedido pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Infraestrutura do Loteamento "Portal dos Bettio" com Pacto Adjeto de Hipoteca e Garantia Real Fiduciária, bem como a Fixação de Condições de Pagamento e Outras Avenças, de 26/07/2013. **VALOR:** R\$2.712.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$3.258.000,00. 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.031.2018.00007.2, de 01/08/2018, mediante recolhimento de R\$97.740,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)):** **ITAOGA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, CNPJ 77.559.888/0001-21, com sede em Curitiba/PR.

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.

PROTOCOLO: 782.596 de 21/08/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.702,00/Selo 0471.09.1700032.01852: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800029.05804: R\$ 1,40.

AV-12-44.292, de 03 de setembro de 2018. Certifico, revendo o documento que deu origem a AV.11 que o nome correto do adquirente é **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília/DF, e não como por engano constou.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800018.04622: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800030.02056: (Isento).

AV-13-44.292, de 21 de janeiro de 2019. LEILÃO: Conforme requerimento, de 05/10/2018, instruído de provas hábeis, pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto do Av.11, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 27/09/2018 (1º Leilão) e 04/10/2018 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 793.573 de 10/01/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
a certidão.



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
44.292

Emolumentos: R\$36,10. Selo 0471.04.1800040.02761: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800044.03935: R\$1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº [44.292](#) do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de [06 de fevereiro de 2023](#).
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: [099267.2.0044292-26](#).

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300006.01804 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2200076.04221 -
R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2200080.08394 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, [06/02/2023](#). Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – 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 00012755 45



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TP2-G35HU-H64VH-G4Y6P>

CONTINUA A FOLHAS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR