



Valide aqui a certidão.

44291

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 16 de março de 1983.

FLS.

1

MATRÍCULA

44291

IMÓVEL - UMA ÁREA de aproximadamente, 6.743,00m², cujas confrontações e limites são os seguintes: faz frente, ao Sudoeste, com a Estrada dos Alpes, numa extensão de 11,00; ao Noroeste, divide-se com terras que são ou foram de Orestes de Carvalho Freitas, numa extensão de 140,00. Divide-se, finalmente, por uma linha quebrada que, partindo da Estrada dos Alpes, na direção Sudoeste-Nordeste, faz divisa com terreno de Ana Maciel Ribeiro, numa extensão de 30,00; daí segue na direção Noroeste-Sudeste, onde se limita com terrenos de Ana Maciel Ribeiro, Romualdo de Freitas Gamalho, Dilson de Freitas Gamalho e Hilda Aloysia Gribler, numa extensão de 47,30; segue depois na direção Sudoeste-Nordeste onde confronta com terras que são ou foram de Albertina de Freitas Santos, numa extensão de 110,00; daí, fechando a área, segue em linha reta na direção Sudeste-Noroeste, até encontrar as terras de Orestes de Carvalho Freitas, numa extensão de 58,30.

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

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

● **OFICIAL-ajudante:** *[Assinatura]*

R.1/44291 - 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. Transmitente: Herança de Octavio de Carvalho Freitas. Avaliado: R\$ 1.609.507,40.

ADQUIRENTE: LEONIDA MAFALDA AMORETTI DE CARVALHO FREITAS, brasileira, funcionária pública inativa, viúva, inscrita no CPF sob o nº 220.135.040/04, residente e domiciliada m/c.

PROTOCOLO: 122.891

● **OFICIAL-ajudante:** *[Assinatura]*

G

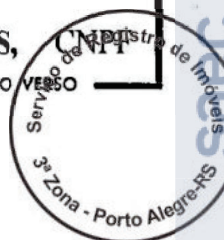
R.2-44.291, de 17 de janeiro de 2008.

PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos Autos da Ação de Inventário nº.001/1.05.0035696-7 dos bens deixados por falecimento de LEONIDA MAFALDA AMORETTI DE CARVALHO FREITAS. DATA DO FORMAL: 29/11/2007. DATA DA SENTENÇA: 19/10/2007. JUIZ: LEANDRO FIGUEIRA MARTINS, Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro regional Partenon, nesta Capital. ESCRIVÃ: Noeli Pereira Marques. AVALIAÇÃO: R\$.75.000,00. TRANSMITENTE: HERANÇA DE LEONIDA MAFALDA AMORETTI DE CARVALHO FREITAS, CNPF 220.135.040-04.

ADQUIRENTE: OCTÁVIO AMORETTI DE CARVALHO FREITAS, CNPF

CONTINUA NO VESSO





Valide aqui
a certidão.



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

44.291

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.

PROTOCOLO: N.º 508.487 de 15/01/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.307,70 e Selo: 0471.07.0700001.03484 R\$ 6,00.

AV.3-44.291, de 29 de agosto de 2012. ESTADO CIVIL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 11ª Serventia Notarial de Curitiba, no Estado do Paraná, no Livro n.º.747-N, fls.168/70, n.º.5629, em 14/12/2011, instruído de prova hábil, por **OCTÁVIO AMORETTI DE CARVALHO FREITAS**, foi dito que em virtude do falecimento em 14/06/2010, de sua esposa **IRACEMA ROCHA DE CARVALHO FREITAS**, o mesmo passou ao estado civil de **VIÚVO**.

PROTOCOLO: N.º 618.456 de 17/08/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.48,90 e Selo: 0471.04.1200014.03488 R\$ 0,60.

R.4-44.291, de 29 de agosto de 2012. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 11ª Serventia Notarial de Curitiba, no Estado do Paraná, no Livro n.º.747-N, fls.168/70, n.º.5629, em 14/12/2011. **VALOR:** R\$.146.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.300.000,00. **TRANSMITENTE:** **OCTÁVIO AMORETTI DE CARVALHO FREITAS**, CNPF 264.873.300-00, brasileiro, viúvo, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: N.º 618.456 de 17/08/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.192,40 e Selo: 0471.08.1200017.00274 R\$ 9,70.

R-5-44.291, de 19 de agosto de 2013. ALIENAÇÃO 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\$.1.150.000,00. **JUROS:** Taxa Nominal Anual: 10,89%. Taxa Efetiva Anual: 11,45%.

DEVEDORA(Fiduciante): **ITAOGA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, CNPJ

CONTINUA A FOLHAS

02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRYS-D-XHZQ5-P943F-RP33E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

44.291

MATRICULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de agosto de 2013

FLS.
02

MATRÍCULA
44.291

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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 457,70. Selo 0471.07.1300008.07454: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300038.00976: R\$ 0,30.

AV-6-44.291, 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 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 0471.04.1400010.04160: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400022.03414: R\$ 0,30.

AV-7-44.291, 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

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	44.291

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: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,70. Selo 0471.04.1500001.08439: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500025.00677: R\$ 0,30.

AV-8-44.291, de 12 de fevereiro de 2016. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Terceiro 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 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): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 130,40. Selo 0471.06.1600004.00099: R\$ 6,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600005.02707: R\$ 0,40.

AV-9-44.291, 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

CONTINUA A FOLHAS

0391

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRYS-D-XHZQ5-P943F-RP33E>

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

44.291

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de fevereiro de 2016

FLS.
03

MATRÍCULA
44.291

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 0471.06.1600004.00108: R\$ 6,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600005.02743: R\$ 0,40.

AV-10-44.291, de 28 de agosto de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: 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\$1.727.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.727.000,00. 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 nº031.2018.00006.4, de 01/08/2018, mediante recolhimento de R\$51.810,00, 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) (Fiduciantes):** **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: 782.983 de 24/08/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.702,00. Selo 0471.09.1700032.01853: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800029.05864: R\$ 1,40.

AV-11-44.291, de 03 de setembro de 2018. Certifico, revendo o documento que deu origem a AV.10 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):

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
a certidão.



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
44.291

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800018.04623: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800030.02105: (Isento).

AV-12-44.291, 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.10, 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):

Emolumentos: R\$36,10. Selo 0471.04.1800040.02760: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800044.03932: R\$1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 44.291 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: 099267.2.0044291-29.

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300006.01809 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2200076.04224 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2200080.08401 - 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 00012760 02

