

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

ESTEIO, 10 de março

de 19 89.

1

13040

MATRÍCULA



MATRÍCULA N. 13040

Em 10 de março de 1.989.

IMÓVEL: O APARTAMENTO N. 311, localizado no terceiro pavimento do Bloco "C", da quadra 03, do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, n. 2255, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa real de divisão não proporcional de 55,96m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 29,19m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 8,3485m², totalizando uma área real de 93,4985m², e no terreno, uma quota de 51,661841m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001481. O condomínio MORADA DO ESTEIO, se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m², destacada da área maior de 66.277,17m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: — Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área reamanescente; daí, dobrando, novamente, à esquerda, no sentido leste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando, à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando, novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando, à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área reamanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confronta com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área reamanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.

PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília — Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o n. 00.023.150/0001-10.

Registro anterior: Livro n. 2, matrícula n. 3102, deste Cartório. Esteio, 10 de março de 1.989.

Oficial Ajuante E.NCz\$ 1,85

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v.

13040

AV-1-13040 - Em 10 de março de 1.989. CERTIFICO que o imóvel constante desta matrícula se acha hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta e especiais hipotecas, conforme registros ns. R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e fé.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira

Oficial Ajudante E.NCz\$ 3,58

AV-2-13040 - Em 08 de fevereiro de 1.990.

CERTIFICO que a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora da IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial da dívida, datado de 02 de janeiro de 1.990, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.506.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-3-13040 - Em 08 de fevereiro de 1.990.

TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.

TRANSMITENTE: IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.023.150/0001-10.

ADQUIRENTE(S): CLEBERTO HOWES DIAS, industriário e sua mulher ROSELI LIMA DIAS, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, inscritos no CPF/MF sob nº 473.847.510-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 2 de janeiro de 1.990, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: NCz\$ 314.383,50.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 02 de janeiro de 1.990, arquivado neste Cartório.

Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de nº 1.760.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.506.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-4-13040 - Em 08 fevereiro de 1.990.

CONTINUA A FOLHA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 08 de fevereiro

de 1990.

FLS.

02

MATRÍCULA

13040

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS

DEVEDOR(ES): CLEBERTO HOWES DIAS e sua mulher ROSELI LIMA DIAS, já qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 02 de janeiro de 1990, arquivado neste Cartório.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCz\$ 282.945,15.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8,70% e efetiva de 9,0554% a.a.

PRAZO: Vinte e três (23) anos.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de duzentas e setenta e seis (276) prestações, mensais, no valor de NCz\$ 3.334,87, nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.

PLANO DE REJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/TP/CP/PLENA.

ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusulas nona (9a.) do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

OBJETO DA GARANTIA: Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos devedores.

VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do art. 818 do Código Civil, em NCz\$ 314.383,50.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.506.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

Av-5-13.040 - Em 17 de junho de 2016. **NOTÍCIA DE PENHORA.**

A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora, de acordo com o Art. 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral de Justiça, cujo Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, foi devolvido para complementação de diligências, o qual é oriundo dos autos do Processo nº 014/1.12.0003026-0 (CNJ:.0007656-87.2012.8.21.0014) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que figuram, como Autor **Condomínio Morada de Esteio**, e como Réu **Cleberto Howes Dias**, tendo como objeto o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 120858, em 10/06/2016.

Esteio, 17 de junho de 2016.

Juvêncio José Farias da Silveira
Registrador

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0204.03.1400009.18346 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0204.01.1600001.11542 = R\$ 0,40)



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
13.040**R-6-13.040** - Em 22 de setembro de 2016. **PENHORA.**

Certifico, conforme Termo de Redução de Bem à Penhora, datado de 05 de setembro de 2016, expedido pela Oficiala Escrevente da 2ª Vara Cível desta Comarca, Sra. Dione Radons, em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Cristina Nosari Garcia, MM. Juíza de Direito da referida Vara, extraído dos Autos do Processo nº 014/1.12.0003026-0 (CNJ:.0007656-87.2012.8.21.0014) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, em que figuram, como Autor **Condomínio Morada de Esteio I**, inscrito no CNPJ sob nº 93.850.147/0001-51, e como Réu **Cleberto Howes Dias**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 473.847.510-04, que procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 16.236,17, em 28/01/2016. Foi nomeado depositário o réu, compromissado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 122011, em 14/09/2016.

Esteio, 22 de setembro de 2016.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 190,80 (0204.06.0700016.18713 = R\$ 7,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0204.01.1600001.25945 = R\$ 0,45)

Av-7-13.040 - Em 12 de setembro de 2017. **PENHORA DE METADE IDEAL DO IMÓVEL.** Certifico, conforme Termo de Redução de Bem à Penhora, datado de 09 de março de 2017, assinado pela Exma. Sra. Dra. Sônia Fátima Battistela, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 014/1.12.0003026-0 (CNJ:.0007656-87.2012.8.21.0014) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, em que figuram, como Autor **Condomínio Morada de Esteio I**, inscrito no CNPJ sob nº 93.850.147/0001-51, e como Réu **Cleberto Howes Dias**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 473.847.510-04, que procedo a averbação da **PENHORA DE METADE IDEAL DO IMÓVEL** constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 16.236,17, em 28/01/2016. Foi nomeado depositário o réu, compromissado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

Esteio, 12 de setembro de 2017

Fls. MATRÍCULA

3 13.040

126040, em 28/08/2017.

Esteio, 12 de setembro de 2017.

Juvêncio José Farias da Silveira
Juvêncio José Farias da Silveira
Registrador

Emol: Averbação com valor declarado: R\$104,30 (0204.06.0700016.20417 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0204.01.1700009.05254 = R\$1,40)

Av-8-13.040 - Em 26 de novembro de 2019. **PENHORA.**

Certifico, de acordo com Termo de Redução de Bem à Penhora, datado de 10 de janeiro de 2019, expedido pela Servidora do Anexo Fiscal/ CEJUSC da 3ª Vara Cível desta Comarca, Sra. Raquel Braga dos Santos, em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Sônia Fátima Battistela, MM. Juíza de Direito da referida Vara, extraído dos Autos do Processo nº 014/1.08.0003927-9 (CNJ:.0039271-37.2008.8.21.0014) Execução Fiscal do Município, em que figuram, como Exequente **Município de Esteio**, e como Executada **Roseli Lima Dias**, inscrita no CPF/MF sob nº 257.294.718-82, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.924,71 na data de 19/11/2018. Foi nomeada depositária a executada, compromissada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 133791, em 12/11/2019.

Esteio, 26 de novembro de 2019.

Elisângela Wingert de Oliveira
Elisângela Wingert de Oliveira
Substituta Designada

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 75,70 (0204.06.0700016.23851 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0204.01.1900003.09737 = R\$ 1,40)

Av-9-13.040 - Em 05 de outubro de 2020. **NOTÍCIA DE PENHORA.** A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora, de acordo com o Art. 647, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral de Justiça/2020, cuja Certidão Para Penhora foi devolvida para complementação de diligências, a qual é oriunda dos autos do Processo nº 014/1.12.0006646-0 (CNJ:.0015485-22.2012.8.21.0014) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, da 1ª Vara Cível

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
3v	13.040

desta Comarca, em que figuram, como Autor **Condomínio Morada de Esteio**, e como Réus **Cleberto Howes Dias e outros**, tendo como objeto o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135749, em 17/09/2020.

Esteio, 05 de outubro de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0204.04.2000008.02212 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0204.01.2000002.17236 = R\$ 1,40)

Av-10-13.040 - Em 08 de dezembro de 2021. **LEVANTAMENTO DE PENHORA**. Certifico, nos termos da certidão, datada de 26 de novembro de 2021, expedida pelo Sr. Victor Caye, Escrivão da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída do Processo nº 014/1.08.0003927-9 (CNJ: 0039271-37.2008.8.21.0014) Execução Fiscal do Município, que procedo a esta averbação, para fazer constar que foi levantada a Penhora averbada sob número oito, Av-8-13.040. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139795, em 26/11/2021.

Esteio, 08 de dezembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0204.04.2100006.00655 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2100003.17419 = R\$ 1,40)

Av-11-13.040 - Em 08 de dezembro de 2021. **GRAVAMES**.

Certifico, que permanece a Notícia de Penhora, averbada sob número nove, Av-9-13.040, a Penhora averbada sob números sete, Av-7-13.040, e a penhora registrada sob número seis, R-6-13.040, noticiada na averbação cinco, Av-5-13.040. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 08 de dezembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.00656 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100003.17420 = Nihil)

Av-12-13.040 - Em 11 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do artigo

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 11 de outubro de 2022

Fls.
4MATRÍCULA
13.040

235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0013040-85. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 11 de outubro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.15355 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.00121 = Nihil)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃOVisualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis