



ESTEIO, 10 de março de 1989

FLS. MATRÍCULA

1 12868

MATRÍCULA Nº 12868

Em 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 304, localizado no 3º pavimento do Bloco "C" da quadra 01, do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 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, correspondente 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 remanescente; daí, dobrando novamente à esquerda, no sentido leste, por uma 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 remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confrontando 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 remanescente 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 nº 00.023.150/0001-10.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório. Esteio, 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante E.NCz\$ 1,85



FLS.	MATRÍCULA
1v.	12868

AV-1-12868 - 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 especiais hipotecas, conforme registros nos R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante
E.NCz\$ 3,58

AV-2-12868 - Em 07 de dezembro de 1.989.

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 n. 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 n. 2, sob os ns. 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 24 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Título apontado sob o n. 50977.

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

O Oficial Ajudante:

Paulo Roberto Almeida Silveira
R-3-12868 - Em 07 de dezembro de 1.989.

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 n. 00.023.150/0001-10.

ADQUIRENTE(S): ESTEVÃO FONTOURA RIBEIRO, empresário, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado em Porto Alegre, inscrito no CPF/MF sob o n. 322.668.800-63.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 24 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula e a de n. 13251.

PREÇO: NCz\$ 108.515,40.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 24 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de n. 1301.

PROTOCOLO - Título apontado sob o n. 50977.

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

O Oficial Ajudante:



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 07 de dezembro

de 19 89.

FLS.

2

MATRÍCULA

12868

R-4-12868 - Em 07 de dezembro de 1.989.

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS

DEVEDOR(ES): ESTEVÃO FONTOURA RIBEIRO, já qualificado.

CREDORES: 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 24 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCz\$ 97.663,86.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8,80% e efetiva de 9,1637% 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\$ 1.158,76, 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/CP/TP/PRICE.

ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusula 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\$ 108.515,40.

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o n. 50977.

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

O Oficial Ajudante:

R-5-12868 - Em 18 de setembro de 2002: CESSÃO DE CRÉDITOS.

Certifico, que por Escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 18 de março de 2002, pelo Substituto do 12 Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília - DF, Sr. Ronildo Eleutério Gomes, no livro 2323-E, às folhas 001, protocolo número 00153250, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.306/0001-04, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.527.335/0001-13, os créditos hipotecários no valor de R\$ 57.316,74, referente a hipoteca acima registrada, R-4-12868, relativo ao imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 78139, nesta data. Esteio, 18 de setembro de 2002.

Reg. Substituta:

LS-1/5
E. R\$ 110,80

CONTINUA NO VERSO



Av-6-12.868 - Em 29 de novembro de 2007. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 29 de novembro de 2007, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob n.º 89519, nesta data.

Esteio, 29 de novembro de 2007.


Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta E. R\$ 35,90

Selo: 0204.01.0700016.06306 - R\$ 0,20

0204.03.0700016.00588 - R\$ 0,40

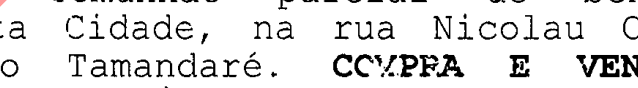
R-7-12.868 - Em 04 de março de 2008. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: ESTEVÃO FONTOURA RIBEIRO, brasileiro, nascido em 07/11/1951, divorciado, industrial, portador da carteira nacional de habilitação n.º 02158042877, expedida pelo DETRAN/RS em 05/02/2007, inscrito no CPF/MF sob n.º 322.668.800-63, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Padre Felipe, n.º 1944, Bairro Centro. **ADQUIRENTES: CAREM MADALENA DE JESUS**

PACHECO DILLY, brasileira, nascida em 17/04/1978, coordenadora administrativa, portadora da carteira de identidade n.º 1063025314, expedida pela SJTC/RS em 25/11/1994, inscrita no CPF/MF sob n.º 908.476.440-49, e seu esposo **EVERTON VANDERLEI**

DILLY, brasileiro, nascido em 22/07/1977, desempregado, portador da carteira de identidade n.º 2077481563, expedida pela SJTC/RS em 27/05/1996, inscrito no CPF/MF sob n.º 744.124.000-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Nicolau Copérnico, n.º 175, Apto. 01, Bairro Tamandaré. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 31 de janeiro de 2008, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 13.251. **PREÇO:** R\$ 51.000,00, sendo R\$ 11.000,00 pagos em moeda corrente, e R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O imposto de transmissão referente ao imóvel constante desta matrícula foi pago sobre o valor de R\$ 48.000,00, conforme DARM número 137117. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob n.º 90219, nesta data.

Esteio, 04 de março de 2008.


Reg. Subst.ª.: Sílvia Maria de Souza Silveira E. R\$ 214,50

Selo: 0204.01.0700016.14655 - R\$ 0,20
0204.06.0700016.00892 - R\$ 4,00



ESTEIO, 04 de março de 2008.

FLS.	MATRÍCULA
3	12.868

R-8-12.868 - Em 04 de março de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORES:** CAREM MADALENA DE JESUS PACHECO DILLY e seu esposo EVERTON VANDERLEI DILLY, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 31 de janeiro de 2008, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 13.251. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 40.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6408%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 28 de fevereiro de 2008. **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 368,04. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 55.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 90219, nesta data.

Esteio, 04 de março de 2008.


Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta E. R\$ 127,00

Selo: 0204.01.0700016.14656 - R\$ 0,20

0204.06.0700016.00893 - R\$ 4,00

Av-9-12.868 - Em 05 de janeiro de 2015. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 18 dezembro de 2014, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 114937, em 19/12/2014.

Esteio, 05 de janeiro de 2015.

Reg. Substª.: 

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 91,10 (0204.06.0700016.16032 = R\$ 5,40)

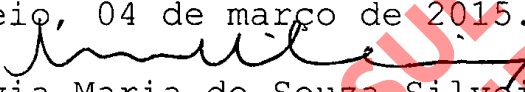
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0204.01.1400007.17724 = R\$ 0,30)



Av-10-12.868 - Em 04 de março de 2015. **RETIFICAÇÃO.**

Certifico, nos termos do Artigo 213, Inciso I, Alínea g, da Lei Nº 6.015/73, que o número correto da carteira de identidade de Everton Vanderlei Dilly, é **2077481568**, e não como constou no Contrato registrado sob número sete (R-7-12.868), conforme requerimento firmado pelo interessado instruído com prova hábil, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115592, em 26/02/2015.

Esteio, 04 de março de 2015.


Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 60,30 (0204.04.0700016.07064 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.25870 = R\$ 0,30)

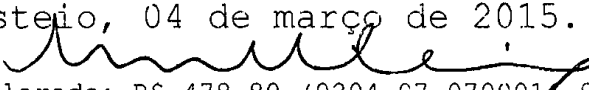
R-11-12.868 - Em 04 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: CAREM MADALENA DE JESUS PACHECO

DILLY, nascida em 17/04/1978, assistente social, portadora da carteira de identidade nº 1063025314, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 908.476.440-49, e seu marido **EVERTON VANDERLEI DILLY**, gestor de contatos/serviços, portador da carteira nacional de habilitação nº 00447662899, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 2077481568, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 744.124.000-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11 de abril de 2003, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Aristides Stumpf, nº 85, apartamento 403.

ADQUIRENTE: THIAGO DE AVILA DE MEDEIROS, brasileiro, nascido em 31/12/1978, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação nº 02160199538, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 72912829, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 951.190.430-20, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Santana, nº 360, apartamento 01. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 25 de fevereiro de 2015, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 254, às folhas 196, sob nº 33.044/095. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 80.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 90.000,00, conforme DARM nº 306696. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115593, em 26/02/2015.

Esteio, 04 de março de 2015.

Reg. Substª.: 

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 478,80 (0204.07.0700016.09124 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.25871 = R\$ 0,30)



Esteio, 21 de setembro de 2022

Fls. MATRÍCULA

4

12.868

Av-12-12.868 - Em 21 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 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): 10017.2.0012868-19.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 21 de setembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.14417 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.27998 = Nihil)

Av-13-12.868 - Em 21 de julho de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0012868-95.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 21 de julho de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.29060 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.28984 = Nihil)

Av-14-12.868 - Em 21 de julho de 2023. **PENHORA.**

Certifico, de acordo com Termo de Penhora, datado de 14 de outubro de 2022, expedido Exma. Sra. Dra. Sonia Fatima Battistela, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5001342-59.2020.8.21.0014/RS, em que figuram, como Exequente **Condomínio Morada de Esteio**, inscrito no CNPJ 93.850.147/0001-51, e como Executado **Thiago de Avila de Medeiros** inscrita no CPF/MF sob nº 951.190.430-20, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 17.372,21. O executado será intimado por meio de seu advogado, ou pessoalmente, da condição de fiel depositário. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 146033, em 12/07/2023.

Esteio, 21 de julho de 2023.

Registrador Designado: Valzedir Siqueira de Menezes

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 130,40 (0204.06.0700016.28735 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.28985 = R\$ 1,80)