

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



125.790

MATRÍCULA -

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Novembro de 2005

FLS.
1

MATRÍCULA
125.790

IMÓVEL: CASA 35, a ser construída, do condomínio residencial "CAPITÃO PEDROSO", de alvenaria, com pavimento térreo, de forma de um polígono regular, situado no alinhamento do acesso interno, com a área superficial privativa de cento e nove metros e vinte centímetros ($109,20m^2$), ao qual corresponde uma fração ideal equivalente a 0,024, nas coisas inalienável e indivisível, uso comum de $6,098m^2$, com área total de $115,298m^2$. Corresponde a esta unidade um terreno de uso exclusivo, parte de um todo maior, assim descrito: A SUL, postado de frente para a unidade, na extensão seis metros ($6,00m$); A NORTE, na extensão de seis metros ($6,00m$) lindeiro com o imóvel de número 807, da Rua Capitão Pedroso; A OESTE, do lado esquerdo de quem esta postado de frente para a unidade, faz divisa com o alinhamento da unidade de número trinta e seis (36) na extensão de dezoito metros e vinte centímetros ($18,20m$); A LESTE, do lado direito para quem esta postado de frente a unidade, faz divisa com o alinhamento da unidade de número trinta e quatro (34), na extensão de dezoito metros e vinte centímetros ($18,20m$). Parte deste terreno será ocupado pela edificação, box privativo, jardim e quintal. O imóvel esta localizado a leste, distanciado a $73,20m$, a contar: Reto no acesso condominial, a rua Capitão Pedroso, do lado dos números ímpares; em direção a Estrada Chácara do Banco, antiga Barro Vermelho. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situada no Bairro Restinga, sem quarteirão delineado, a saber: Uma área superficial de $6.142,00m^2$, medindo $20,00m$ de frente ao norte, à Rua Capitão Pedroso; e nos fundos, ao sul, mede $130,00m$, com imóvel que foi da Sucessão de Manoel Faria da Rosa; pelo lado esquerdo de quem está postado de frente para o imóvel, em três segmentos: o 1º mede $25,00m$, o 2º mede $55,00m$ ambos com a área 01, e o 3º e último segmento mede $43,40m$ com o imóvel que foi da Sucessão de Manoel Faria da Rosa, pelo lado direito de quem está postado de frente para o imóvel, com três segmentos: o 1º mede $25,00m$, o 2º mede $55,00m$ ambos com a área 2, e o 3º e último segmento mede $43,40m$ com o imóvel que foi da sucessão de Manoel Faria da Rosa. O imóvel está distanciado na divisa oeste $174,10m$ da Rua Chácara do Banco, antigamente denominada (Estrada do Barro Vermelho), lado dos números ímpares.

PROPRIETÁRIA: ROCHA & CORREA ROCHA LTDA., CNPJ 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 -RG, matrícula nº125.755, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 03405531, CREA nº 055336.

PROTOCOLO: Nº.469.342 de 03/11/2005.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 0,50URE's

AV.1-125.790, de 10 de Novembro de 2005. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-01-125.755-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

CONTINUA NO VERSO



FLS.
1v

MATRÍCULA
125.790

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

AV.2-125.790, de 29 de Maio de 2007. Em razão de re-ratificação de incorporação lançada na AV.04-125.755, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi retificada no que se refere as áreas e fração ideal, a saber: área real privativa de 95,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,10m², perfazendo uma área real total de 101,14m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024390 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROTOCOLO: 495.536 (28/05/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora Substituta:

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 16,90.

Selo: 0471.01.0700002.00360 R\$ 0,20

AV.3-125.790, de 11 de Junho de 2007. Em razão da re-ratificação II de incorporação, lançada na AV.07-125.755, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, passa a ter a área real privativa de 109,20m², área real de uso comum de 28,957264m², área real total de 138,15726m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0243902 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROTOCOLO: 495.904 (05/06/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 16,90.

Selo: 0471.01.0700003.05007 R\$ 0,20

AV.4-125.790, de 23 de junho de 2008. Conforme requerimento, datado de 10/06/2008, instruído de provas hábeis, por **ROCHA & CORRÊA ROCHA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 48,84m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-125.755. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 769, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a CND nº 299562008-19001010, datada de 11/06/2008, ART nº 3901925, CREA nº 055336 e Carta de Habitação nº 1006, datada de 02/06/2008.

PROTOCOLO: 516.356 (12/06/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

CONTINUA A FOLHAS

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



PORTO ALEGRE/RS, 23 de Junho de 2008

FLS.

MATRÍCULA

2

125.790

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800015.01412 R\$ 0,40

R.5-125.790, de 05 de dezembro de 2008.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 21/11/2008. **VALOR:** R\$.52.000,00.(sendo R\$.3.894,00 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.52.000,00. **TRANSMITENTE:** **ROCHA & CORRÊA ROCHA LTDA.**, CNPJ 03.554.226/0001-22, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **JEANDERSON ANTUNES MAIATO**, CNPF 705.763.940-68, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 526.614 de 28/11/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.244,10 e Selo: 0471.07.0800017.03573 R\$ 6,00.

R.6-125.790, de 05 de dezembro de 2008.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 21/11/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.46.406,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.52.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.425,06, vencendo-se a primeira em 21/12/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **JEANDERSON ANTUNES MAIATO**, CNPF 705.763.940-68, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 526.614 de 28/11/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.212,20 e Selo: 0471.06.0800034.01338 R\$ 4,00.

AV-7-125.790, de 12 de abril de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 09/04/2019, emitida pela 19ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº 50125224020154047100, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **JEANDERSON ANTUNES MAIATO**, portador do CPF nº 705.763.940-68, conforme protocolo nº 201904.0917.00767513-IA-130 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: a226.fe5b.e7b8.6a28.22e1.484f.8cd5.e67b.7a98.9beb - Consulta efetivada em 10/04/2019.

PROTOCOLO: 799.965 de 10/04/2019. Escrevente: Sitarz

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
125.790

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01240: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.02634: (Isento).

AV-8-125.790, de 07 de outubro de 2024. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original, procedendo-se, ainda, a retificação do erro evidente no cabeçalho. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.11476: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.12159: (Isento).

AV-9-125.790, de 07 de outubro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0125790-69.

Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.09639: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.08229: (Isento).

AV-10-125.790, de 07 de outubro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 17/09/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.
PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5009463-41.2023.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Frederick Posselt Martins. **VALOR DA AÇÃO:** R\$7.608,64. **VALOR DO DÉBITO:** R\$9.436,06 (29/07/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** JEANDERSON ANTUNES MAIATO, CPF 705.763.940-68. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMINIO RESIDENCIAL CAPITAO PEDROSO, CNPJ 09.383.539/0001-41.

PROTOCOLO: 975.300 de 30/09/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 112,70. Selo 0471.06.2400010.00314 (PEPO): R\$ 35,90.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.08270 (PEPO): R\$ 2,00.

CONTINUA A FOLHAS



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

125.790

12

abril

2019

FLS.
03

MATRÍCULA
125.790

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.01240: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.02634: (Isento).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA A FOLHAS