



CNM: 099267.2.0077084-08

77.084

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de julho

de 1994

FLS.

MATRÍCULA

1

77.084

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº.305 ,Bloco "B", do Edifício "VIVENDAS DO SALSO II", com entrada pelo nº.525 da Rua Ângelo Crivellaro, localizado respectivamente no 3º pavimento, fundos e a esquerda de quem da rua Ângelo Crivellaro olhar o bloco "B", possuindo 72,70m2 de área real privativa e 83,13m2 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,031688 no terreno e nas coisas de uso comum.....

O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO situa-se no Bairro Nossa Senhora de Fátima, formado pelo quarteirão das ruas São Benedito, Graciliano Ramos Professor Pedro Santa Helena e rua Ângelo Crivellaro, a saber: UM TERRENO constituído dos lotes 1, 2, 3, 32, 33 e 34 da quadra 15 do loteamento denominado Jardim do Salso, medindo 62m00 de frente ao Norte a rua Ângelo Crivellaro, tendo de um lado a leste a extensão de 32m00, onde faz frente e forma esquina a rua São Benedito, e pelo outro lado ao Oeste mede 31m00 e divide com o lote nº. 31 que é ou foi de Gil Azambuja Fortuna, tendo nos fundos, ao sul, divisa irregular, formada por tres segmentos de retas a saber, o primeiro partindo da rua São Benedito segue na extensão de 32m00 na direção leste-oeste, encontrando aí o segundo que segue na direção sul-norte numa extensão de 1m00, quando encontra então o terceiro que retomando a direção leste-oeste, segue numa extensão de 30m00, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: GOLDSZTEIN S/A - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, com sede n/Capital CGC nº. 187.944.781/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº.71.315, d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Individualização. Foi apresentada CND nº. 012808 ,Série F ,PCND nº.3.785/94, datada de 27/07/94.

Escrevente Autorizada:

OFICIAL:

Emol.URE 0,50

AV-01-77.084 -- 29 de julho de 1.994.-- Conforme R-05-71.315, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 1º Grau a Caixa Econômica Federal, de acordo com Escritura de mútuo de dinheiro com obrigações, hipoteca e fiança, lavrada em notas do 2º.Tab.d/C, datada em 23.07.92, pelo valor de Cr\$:4.561.311.253,84(juntamente c/ outro imóvel).

Escrevente Autorizada:

OFICIAL:

Emo.URE —

~~AV.-2-77084 - 12 de setembro de 1994. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 29.08.94, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.-1-supra.-Decs. arqs.~~

Protocolo: nº 302.529(06.09.94)

Escrevente autorizada:

Oficial:

Custas: URE 2,00

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0077084-08
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	77084

R-3-77084.-. 12 de setembro de 1994.-. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 29.8.94. VALOR: R\$.42.545,00. AVALIAÇÃO: R\$.42.600,00. Transmittente: GOLDSZTEIN S/A - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, com sede n/Capital, CGC nº 87.944.781/0001-50.

ADQUIRENTE: CEZAR AUGUSTO ENGEL, brasileiro, solteiro, funcionário público, estadual, CIC nº 375.777.430-20, domiciliado n/C.

PROTOCOLO: 302.529 (6.9.94) Escrevente autorizada *Joana de Lima*
OFICIAL OBS.: Valores juntamente com a matrícula 77.091.

Emol.URE 16,62. T

R-4-77084.-. 12 de setembro de 1994.-. ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 29.8.94. VALOR DA DÍVIDA: R\$.32.250,15. AVALIAÇÃO: ... R\$.41.215,65. PRAZO: 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.435,18 vencendo-se a 1ª em 29.9.94. (Os valores são juntamente com a matrícula 77.091). JUROS: T.nominal: 10,5000 % T.efetiva: 11,0203 % a.a. DEVEDOR: CEZAR AUGUSTO ENGEL, acima qualificado.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede n/C., CGC nº 00.360.305/0001-04.

PROTOCOLO: 302.529 (6.9.94) Escrevente autorizada *Joana de Lima*
OFICIAL

Emol.URE 13,55. T

R.5. 77.084.-.13 de dezembro de 2000. Conforme requerimento, datado 20.11.2000, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4, ficando assim cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 388.087(27.11.2000) Escrevente Autorizada(o): *Joana de Lima*
Registrador: Aj do Registrador: Emol.R\$ 22,00 F

Av.06 - 77.084 - 23 de janeiro de 2001 - Conforme requerimento datado de 08.10.2000, instruído de prova hábil por Cezar Augusto Engel, foi dito que o mesmo casou-se com Neura Pianezzola Engel, em 28.10.1994, sob o regime da comunhão parcial de bens.

PROTOCOLO: 389.775(05.01.2001)Escrevente autorizada(o) *Joana de Lima*
Ajudante do Oficial:

Registrador: emol. R\$ 11,10 A

R.07 - 77.084 - 23 de janeiro de 2001 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre, em 14.12.2000.Livro 332, fls.112. VALOR: R\$ 20.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 69.000,00 Transmittentes: CEZAR AUGUSTO ENGEL, funcionário público estadual, CIC 375.777.430-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com Neura Pianezzola Engel, funcionária pública federal, CIC 375.600.420-15, a qual comparece neste ato, prestando a sua outorga uxória, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.

ADQUIRENTE: GOLDSZTEIN S/A - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, CNPJ 87.944.781/0001-50, com sede nesta capital!

CONTINUA A FOLHAS

77.084
MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0077084-08
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 23 de janeiro

de 2001

FLS.

02

MATRÍCULA

77.084

PROTOCOLO: 389.774(05.01.2001)Escrevente autorizada(o) *Joana Lima*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 250,40

A

R.08 - 77.084 - 30 de março de 2.001 - COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 6º Tabelionato de Porto Alegre, em 16.3.2001.Livro 229, fls.021.**VALOR:** R\$ 67.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 43.285,00 da outorgada credora hipotecária, R\$ 3.465,00 do outorgado comprador e R\$ 20.250,00 referente a recursos oriundos do FGTS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 77.100,00(ambos juntamente com a matrícula 77.091) **Transmitentes:** GOLDSZTEIN S/A - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, com sede nesta capital, CNPJ 87.944.781/0001-50.

ADQUIRENTE: CARLOS FERNANDO SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CIC 371.270.040-72, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: 392.367(21.3.2001)Escrevente autorizada(o) *Joana Lima*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 159,20

A

R.09 - 77.084 - 30 de março de 2.001 - ÔNUS HIPOTECA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 6º Tabelionato de Porto Alegre, em 16.3.2001.Livro 229, fls.021.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 29.827,60 **AVALIAÇÃO:** R\$ 67.000,00(ambos juntamente com a matrícula 77.091) **PRAZO:** 46 parcelas.

DEVEDOR: CARLOS FERNANDO SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CIC 371.270.040-72, residente e domiciliado nesta capital.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: SINOSSERRA CONSÓRCIOS LTDA., com sede nesta capital, CNPJ 87.852.273/0001-42.

PROTOCOLO: 392.367(21.3.2001)Escrevente autorizada(o) *Joana Lima*

Ajudante do Oficial;

Registrador:

emol. R\$ 149,00

A

AV.10-77.084, de 10 de Abril de 2008. Conforme Liberação Hipoteca, datada de 03/12/2004, a SINOSSERRA CONSÓRCIOS S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 512.019 de 27/03/2008. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.02577 R\$ 0,50.

AV.11-77.084, de 09 de Maio de 2008. Conforme requerimento, datado de 29/04/2008, instruído de prova hábil, por CARLOS FERNANDO SANTOS SILVA, foi dito que em 18/0/2001, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
2vMATRÍCULA
77.084

Pacto Antenupcial, registrado sob nº.4.424 Livro 03-RA, neste 3º Cartório de Registro de Imóveis, com **LUCIANE DIETRICH SILVA**.

PROTOCOLO: Nº 514.109 de 06/05/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.17,50 e Selo: 0471.03.0800001.04939 R\$ 0,40.

R.12-77.084, de 09 de Maio 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 do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 29/04/2008. **VALOR:** R\$.93.000,00.(sendo R\$.26.595,29 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es).

AVALIAÇÃO: R\$.99.000,00 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.77.091).

TRANSMITENTES: **CARLOS FERNANDO SANTOS SILVA**, CNPF 371.270.040-72, administrador, e sua esposa **LUCIANE DIETRICH SILVA**, CNPF 608.038.190-72, funcionária pública, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.4.424 Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **JULIANA BOOS**, CNPF 702.327.330-15, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 514.108 de 06/05/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.212,20 e Selo: 0471.06.0800010.00876 R\$ 4,00.

R.13-77.084, de 09 de Maio 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 do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 29/04/2008. **VALOR DA**

DÍVIDA: R\$.66.404,71. **AVALIAÇÃO:** R\$.98.500,00 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.77.091). **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.755,98, vencendo-se a primeira em 29/05/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%.

DEVEDOR (Fiduciante): **JULIANA BOOS**, CNPF 702.327.330-15, brasileira, solteira, advogada, residente domiciliada nesta Capital

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

PROTOCOLO: Nº 514.108 de 06/05/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

PORTO ALEGRE/RS, 9 de maio de 2008

FLS.

3

MATRÍCULA

77.084

Emolumentos: R\$.180,50 e Selo: 0471.06.0800010.00878 R\$ 4,00.

R.14-77.084, de 09 de Novembro de 2011.

ÔNUS - PENHORA

Certidão para Registro de Penhora, datada de 20/10/2011, expedida pela 14ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital e Termo de Penhora datado de 12/08/2011. **PROCESSO:** Ação de Execução de Sentença nº.001/1.10.0285015-1. **JUIZA:** Munira Hanna. **ESCRIVÃO:** Milton Mello Araujo. **VALOR:** R\$.5.722,27. **DEVEDORA(RÉU):** JULIANA BOOS, CNPF 702.327.330-15, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR(AUTOR): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDAS DO SALSO II

PROTOCOLO: Nº 596.601 de 26/10/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.102,30 e Selo: 0471.06.1100010.02993 R\$ 4,00.

AV-15-77.084, de 21 de novembro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Mandado de Desconstituição da Penhora, datado de 28/10/2014, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Torres Schneider, Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.10.0285015-1 (CNJ.: 2850151-89.2010.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.14, em razão da extinção do feito, com determinação de baixa e arquivamento, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 681.835 de 10/11/2014. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 65,50. Selo 0471.06.1400007.04723: R\$ 5,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400048.09077: R\$ 0,30.

AV-16-77.084, de 16 de dezembro de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, de 23/09/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.13.

PROTOCOLO: 839.650 de 11/12/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 132,00. Selo 0471.06.1800040.00574: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000038.04196: R\$ 1,40.

AV-17-77.084, de 16 de dezembro de 2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário nº 0010110849, de 06/10/2020, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 8428689.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

03v

MATRÍCULA

77.084

PROTOCOLO: 839.332 de 08/12/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000022.09479: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000038.04200: R\$ 1,40.

R-18-77.084, de 16 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 0010110849, de 06/10/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$123.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$205.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 12,6825%.

FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: 240 meses, vencendo-se a primeira em 06/11/2020 e a última em 06/10/2040. **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$1.413,61. **EMITENTE:** JULIANA BOSS, CPF 702.327.330-15, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 839.332 de 08/12/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 651,20. Selo 0471.07.2000015.03723: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000038.04206: R\$ 1,40.

AV-19-77.084, de 01 de novembro de 2022. Certifico, revendo o documento que deu origem ao R.18, que a Emitente também figura como **GARANTIDORA**, e que seu nome correto é **JULIANA BOOS**, e não como constou.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200061.01576: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200058.00192: (Isento).

AV-20-77.084, de 27 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/05/2025, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 06/10/2020. **VALOR:** R\$176.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$212.800,00.

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 0051.2025.00918.0, de 09/04/2025, mediante recolhimento de R\$6.384,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** JULIANA BOOS, CPF 702.327.330-15, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital..

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/06/2025 10:26


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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de maio de 2025

FLS.
04MATRÍCULA
77.084

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 998.490 de 15/05/2025. **Escrevente:** Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 549,80. **Selo 0471.08.2400023.08523:** R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. **Selo 0471.01.2500015.07453:** R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 77.084 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0077084-08

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.08103 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.08092 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.01268 - R\$ 2,10. **Total:** R\$ 79,82
Porto Alegre, 27/05/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00062810 55

