



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 4

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0045196-17



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 15 de abril de 2011

Ficha nº

Matrícula nº

1

45.196

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,0062466 no terreno, constituído do lote número 01, da quadra S, lotado em maior área sob número 3277 da avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com 5.343,37m² de área superficial, que se inicia em um ponto "A" ao noroeste, por uma linha com 94,00m levemente curva convexa com raio de 364,07m, confrontando-se com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira (antiga avenida 01), daí no lado oeste partindo de um ponto "B" por uma linha reta com 60,00m e azimute 5°06'42" no alinhamento da rua 17 Jardim Dona Leopoldina II (antiga rua 17), deste ao sul partindo de um ponto "C" em linha reta com 94,00m e azimute 86°44'37" no alinhamento da Passagem de Pedestres número 11; daí ao leste partindo de um ponto "D" com 50,00m e azimute 4°34'33" confrontando-se com a Rua Germano Basler (antiga rua 02), encontrando assim o ponto inicial "A" fechando o perímetro. **Dita fração destinar-se-a ao APARTAMENTO Nº 303, do Bloco H, do Condomínio Residencial Juscelino Kubitschek I. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 2080, fls 01/24, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.02.1100002.01376 R\$ 0,30; 0474.01.1100005.09370 R\$ 0,20.+++++

AV-1-45.196 - 20.08.2012 - (protocolo 111923 de 03.08.2012) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Juscelino Kubitschek I datada de 28.03.2012, conforme Registro nº 1928, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.09421 R\$ 0,50; 0474.01.1200012.07715 R\$ 0,25.+++++

AV-2-45.196 - 12.09.2012 - (protocolo 112955 de 12.09.2012) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 28.05.2012 \ ART-CREA nº 6413686; para constar que pelo R-8-2080, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 303, do BLOCO H do Residencial Juscelino Kubitschek I, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 505, localizado no 3º Pavimento, sendo o segundo a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com área real privativa de 38,34 m², área real de uso comum de 12,52671 m², área real total de 50,86671 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0062466, no terreno e nas demais coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1200006.00173 R\$ 0,50; 0474.01.1200013.05950 R\$ 0,25.+++++

R-3-45.196 - 04.10.2012 - (protocolo 113302 de 27.09.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.06.2012, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, representada por Eduardo Silveira Sune, CI nº 1.079.989.412-SSP/RS, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **RICHARD CABRAL PEREIRA**, assistente administrativo, CI nº 9103305125-SJS/RS, CPF nº 017.384.810-93, e sua esposa, **WANESSA CRISTO THEODORO PEREIRA**, do lar, CI nº

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

- continuação no anverso

SELO: 0474.07.1100027.02647 R\$ 7,25; 0474.01.1200016.07513 R\$ 0,25.+++++

R-45.196 - 04.10.2012 - (protocolo 113302 de 27.09.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.06.2012, - **RICHARD CABRAL PEREIRA**, assistente administrativo, CI nº 9103305125-SJS/RS, CPF nº 017.384.810-93, e sua esposa **WANESSA CRISTO THEODORO PEREIRA**, do lar, CI nº 5108360156-SSP/RS, CPF nº 026.371.400-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Alvorada-RS, na rua Maria Odete de Oliveira, 292, Jardim Algarve; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Hilton Machado de Oliveira, CI nº 1014119901-SJS/RS, CPF nº 387.308.550-04; sendo o valor da dívida R\$68.235,36; prazos, de construção 10 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; valor da garantia fiduciária R\$98.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R\$174,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.07.1100027.02649 R\$ 7,25; 0474.01.1200016.07517 R\$ 0,25.

R-5-45.196 - 30.04.2018 - (protocolo 168301 de 10.04.2018) - **PENHORA** - Por Termo de Penhora extraído dos autos da ação execução de título extrajudicial - processo nº 001/1.17.0027316-8 (CNJ.0001927.60.2017.8.21.2001), subscrito e assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 27.11.2017; - **RESIDENCIAL JUSCELINO KUBITSCHKE I**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.885.890/0001-21, localizado nesta Capital, na rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 505; - **PENHOROU os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de RICHARD CABRAL PEREIRA, brasileiro, CPF nº 017.384.810-93,

continua na ficha n

-2-

Continua na Próxima Página

02f



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de abril de 2018

Fich. n°

Módulo nº 45196

residente e domiciliado nesta Capital, na rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 505/303, bloco H; em razão da dívida no valor de R\$9.706,37, atualizada até a data de 26.10.2017. Consta como fiel depositário o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: ed5b.78f9.af78.04dc.54d0.9375.6aa2.394e.51da.563b, em nome de Richard Cabral Pereira, emitido em 10.04.2018; Código HASH: ab08.b57f.0c9a.3f9b.62e7.c2ab.66b1.9a8e.c71d.bce1, em nome de Wanessa Cristo Theodoro Pereira, emitido em 10.04.2018; Código HASH: 909e.863d.49a8.df57.b8de.73ac.6a35.fb3b.77e1.1004, em nome de Residencial Juscelino Kubitschek I, emitido em 10.04.2018. Titular: João Augusto - em autr R\$ 174,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.06.1400009.00737 R\$24,50; 0474.01.1700005.21968 R\$1,40.+++++

AV-6-45.196 - 30/01/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0045196-17.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.07896 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-7-45.196 - 30/01/2025 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 25/11/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5001263-41.2017.8.21.2001/RS. **JUIZA:** Dr. Cristina Nosari Garcia. **VALOR DA AÇÃO:** R\$6.151,34. **VALOR DO DÉBITO:** R\$9.706,37, atualizado até 26/10/2017.

EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s)): RICHARD CABRAL PEREIRA, CPF nº 017.384.810-93 e WANESSA CRISTO THEODORO PEREIRA, CPF nº 026.371.400-46.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): RESIDENCIAL JUSCELINO KUBITSCHKE I, CNPJ nº 18.885.890/0001-21.

Protocolo: 242027, de 27/01/2025.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$113,90 - Selo: 0474.06.2300012.01876 = R\$35,90 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2400014.09991 = R\$2,00. - Total: R\$158,70.

AV-8-45.196 - 16/05/2025 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100031446.

Protocolo: 245299, de 12/05/2025.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500002.09083 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90
- Selo: 0474.01.2500004.07919 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

continua no verso

[illegible]

- continuação no anverso

Emolumentos: R\$314,10 - Selo: 0474.07.2400010.01878 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.07920 = R\$2,10. Total: R\$379,60.

continua na ficha nº

Doglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado