



141.924

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Julho de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

141.924

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 21, a ser construída, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO SOL**", localizada no terceiro grupo de casas situado a direita de quem da Avenida Juca Batista olhar o condomínio, sendo de quem pela Avenida Juca Batista ingressa no condomínio, segue pelo acesso 1, a sétima unidade a direita, de quem da Avenida Juca Batista olhar o condomínio, correspondendo-lhe um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, parte do todo maior, com área superficial de 299,83m², medindo ao nordeste 37,47m e divide-se com o terreno da unidade habitacional 20; ao NO, mede 8,00m, limitando-se com terras que são ou foram de Julio Francisco da Silveira; ao SO, mede 37,48m e divide-se com o terreno da unidade habitacional 22; e, ao SE, mede 8,00m e limita-se com o acesso 01. Correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,011150 ocupada pelas partes de propriedade de uso coletivo e mais uma proporção equivalente as benfeitorias e utilidades de uso comum do condomínio e no terreno. O **TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Aberta dos Morros, com a área superficial de 44.454,85m², a saber: a nordeste, mede 44,63m de extensão por dois segmentos: o 1º partindo da divisa com terras de Allon Krebs no sentido da divisa com terras de Julio Francisco da Silva, mede 40,10m de extensão por uma linha curva convexa de raio 850,00m, corda 40,10m, ângulo central de 02°42'11" e o segundo partindo do segmento anterior e no mesmo sentido, mede 4,53m de extensão em linha reta no alinhamento projetado da Avenida Juca Batista, ao sul, por linhas de marcos e rumos magnéticos de 62°33'SO e 60°06'SO em extensão respectivamente de 428,41m e 449,64m desde o alinhamento projetado, limitando-se com terras de Allon Krebs, o oeste, por cerca de arame a rumo magnético de 14°51'NE numa extensão de 105,48m desde a divisa com terras de Allon Krebs até a divisa com terras de Jaul, Joel e Jail Machado da Silveira, limitando-se com terras do Dr. João Paulo Correa Soares, ao norte, por cerca de arame e de linhas de marcos, a rumos magnéticos de 64°53'NE e 62°34'NE em extensão de respectivamente de 378,98m e 421,49m, desde a divisa com terras de João Paulo Correa Soares até a Estrada de Rodagem Porto Alegre-Belém Novo, hoje Avenida Juca Batista, limitando-se com terras de Jaul, Joel e Jail Machado Silveira e de Julio Francisco da Silva. Incide no terreno do empreendimento, duas áreas de preservação permanente (APP) e três áreas não edificáveis, assim descritas: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1** - Um terreno medindo a oeste, no alinhamento da Rua Giorgio Negroni 76,35m, ao norte, por uma linha quebrada de seis segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da Rua Giorgio Negroni, sentido oeste-leste, mede 90,16m, o segundo no sentido norte-sul, mede 29,24m e divide-se com o terreno exclusivo da unidade habitacional 71, o terceiro no sentido oeste-leste, mede 16,02m, e divide-se com o terreno exclusivo das unidades habitacionais 71 e 70, o quarto no sentido sudeste-nordeste mede 19,10m e divide-se com o terreno exclusivo das unidades habitacionais 70 e 69, o quinto no sentido sul-norte, mede 16,23m e divide-se com o terreno exclusivo da unidade habitacional 69, o sexto no sentido oeste-leste, mede 35,88m e divide-se com o terreno exclusivo da unidade habitacional 68, nos fundos a leste, mede em linha curva 42,21m e divide-se com o terreno exclusivo das unidades habitacionais 61, 62, 63, 64 e 65, e, ao sul, na extensão de 230,99m, divide-se com imóvel que é ou foi de Allon Krebs. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 2** - Um terreno medindo a oeste, no alinhamento da Rua Giogio Negroni

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

141.924

20,06m, ao norte, mede 35,62m e divide-se com imóvel que é ou foi de João Paulo Correa Soares, ao sul, mede 48,36m e divide-se com o acesso 02 do condomínio, e a leste, mede 15,50m e divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade habitacional 72. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL 1** - A primeira situada dentro da área de preservação permanente 1, distando 12,88m da divisa sul. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL 2** - A segunda situada dentro da área condominial 6, situada próxima a unidade habitacional 37. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL 3** - A terceira situada dentro da área condominial 4, situada próxima a unidade habitacional 30.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, CNPJ 88.585.955/0001-07, com sede em Novo Hamburgo/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 109.803, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, conforme requerimento datado de 25/06/2009.

PROTOCOLO: 538.361 (03/07/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900005.09113 R\$ 0,30

AV.1-141.924, de 01 de junho de 2012. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 14/11/2011, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que SINOSSERRA S/A. IMÓVEIS, em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **VOLCANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

PROTOCOLO: Nº 611.233 de 23/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.48,90 e Selo: 0471.04.1200011.03937 R\$ 0,60.

R.2-141.924, de 01 de junho de 2012.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 11/05/2012. **VALOR:** R\$.81.167,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.90.000,00. **TRANSMITENTE:** **VOLCANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ 88.585.955/0001-07, com sede em Canela/RS.

ADQUIRENTES: **CLAUDIO VERLEI AGUIRRE MONTEIRO,** CNPF 292.032.010-68, policial militar, e seu cônjuge **ERONI TERESINHA SANTOS MONTEIRO,** CNPF 450.335.950-91, auxiliar administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 611.232 de 23/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

141.924

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de Junho de 2012

FLS.
2

MATRÍCULA
141.924

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 428,80 e Selo: 0471.07.1200011.00457 R\$ 7,25.

R.3-141.924, de 01 de junho de 2012.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 11/05/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 71.944,00. **AVALIACÃO:** R\$ 80.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 810,22, vencendo-se a primeira em 11/06/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,5690% e Taxa Anual Efetiva de 10,0000%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **CLAUDIO VERLEI AGUIRRE MONTEIRO**, CNPF 292.032.010-68, policial militar, e seu cônjuge **ERONI TERESINHA SANTOS MONTEIRO**, CNPF 450.335.950-91, auxiliar administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 611.232 de 23/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 388,50 e Selo: 0471.07.1200011.00458 R\$ 7,25.

AV-4-141.924, de 17 de setembro de 2018. ÔNUS-PENHORA (DIREITOS E AÇÕES):

Conforme Termo de Penhora, de 11/07/2018, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 001/1.13.0117926-5 (CNJ: 0005176.86.2013.8.21.60001). **OFICIAL ESCRIVENTE:** Marina Ribeiro Serpa. **DEVEDORES(Réus) / DEPOSITÁRIO:** **CLAUDIO VERLEI AGUIRRE MONTEIRO** e **ERONI TERESINHA SANTOS MONTEIRO**. **CREDOR(Autor):** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO DO SOL**.

PROTOCOLO: 784.217 de 06/09/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800024.00957: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800032.04967: R\$ 1,40.

AV-5-141.924, de 05 de novembro de 2019. RETIFICAÇÃO: Conforme Retificação do Termo de Penhora, de 16/09/2019, expedida pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.13.0117926-5 (CNJ: 0005176-86.2013.8.21.6001) a penhora objeto da AV-4, da presente matrícula, recai sobre a integralidade do imóvel.

PROTOCOLO: 813.591 de 21/10/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
141.924

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 118,40. Selo 0471.04.1900035.01087: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900036.08081: R\$ 1,40.

AV-6-141.924, de 30 de março de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício nº 10016500505, de 17/03/2022, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 17/03/2022. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal nº 5030498-34.2020.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Heraclito Jose de Oliveira Brito. **VALOR DA AÇÃO:** R\$11.996,64 **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 13.565,30 (19/02/2022). **DEVEDOR(executado):** **CLAUDIO VERLEI AGUIRRE MONTEIRO**, CPF 292.032.010-68. **CREDOR (exequente):** **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ 92.963.560/0001-60. **PROTOCOLO:** 883.159 de 29/03/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 113,50. Selo 0471.06.1800040.04465 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200011.03457 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-7-141.924, de 20 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0141924-70.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.04338: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.02326: (Isento).

AV-8-141.924, de 20 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 28/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº144440017529, de 11/05/2012. **VALOR:** R\$88.623,72. **AVALIAÇÃO:** R\$88.623,72. 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 nº0021.2025.01260.2, de 14/04/2025, mediante recolhimento de R\$2.658,71, 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) (Fiduciantes):** **CLAUDIO VERLEI AGUIRRE MONTEIRO**, CNPF 292.032.010-68, policial militar, e seu cônjuge **ERONI TERESINHA SANTOS MONTEIRO**, CNPF 450.335.950-91, auxiliar administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 997.145 de 05/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

141.924

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0141924-70

PORTO ALEGRE/RS, 20 de maio de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
141.924

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.06666: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.02332: R\$ 2,10.

AV-9-141.924, de 20 de maio de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme as Av.4, Av.5 e Av.6

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.04347: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.02346: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 141.924 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0141924-70	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.00762 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.06390 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500013.05374 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 20/05/2025	
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 00060772 88	

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec