



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0043455-88

43455 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	43455
PORTO ALEGRE, 24 de maio de 1982.		<i>[Handwritten Signature]</i>			
<p>BAIRRO: VILA IPIRANGA. QUARTEIRÃO 50.</p> <p>IMÓVEL: O espaço-estacionamento número 38, do Edifício Jardim Conde de - Irajá, descoberto, lotado sob números 175, 165, 135, 125, 95 e 85 da rua - Dr. Dario de Bittencourt, com entrada pela rua Dr. Dario de Bittencourt, pe - lo primeiro acesso de estacionamentos, a contar da esquerda para a direi - ta de quem da dita rua olhar para a edificação, a direita do quinto corre - dor de circulação, a direita da circulação de veículos, do referido acesso, com 12,3568m<sup>2</sup> de área real total, sendo 12,0000m<sup>2</sup> de área real privativa e 0,3568m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal - de 0,000180 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído dos lotes números 8-A e 8-B da qua - dra "37", com 4.150,01m<sup>2</sup> de área superficial, medindo em conjunto 141,40m, de frente ao sudeste, à rua Dr. Dario de Bittencourt, em linha mista compos - ta de três segmentos, a saber: o primeiro reto, com 26,40m, na direção nor - deste-sudoeste; o segundo curvo convexo, com 84,70m e o terceiro novamen - te reto, com 30,30m, na direção leste-oeste; nos fundos mede 116,00m, a en - testar com partes dos lotes números 6 e 5-B, de Clarice Seligman Roithmann e da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., respectivamente, também - em linha mista de dois segmentos: o primeiro reto, com 27,50m, na direção nordeste-sudoeste e o segundo curvo côncavo, com 88,50m em seu prossequi - mento, declinando ao oeste; por 33,00m de extensão da frente aos fundos, de um lado, ao nordeste na divisa com os lotes números 9-A e 9-B, da Urbanizadora Mentz S.A., e de Fremensa S.A. - Comércio e Indústria e 30,00m de outro, ao oeste, na divisa com o lote número 07, da Urbanizadora Mentz S/A, distante a divisa deste lado, 22,00m da esquina formada com a rua "N". TÍ - TULO AQUISITIVO: transcrito sob número 36.416, às folhas 98 do livro 3-AO, em 07.03.1946, da primeira zona, posteriormente na matrícula 3324 e regis - trado sob número 03 na matrícula 39821, em 30.11.1981, atualmente unifica - dos na matrícula 42712. PROPRIETÁRIAS: Fremensa S.A. - Comércio e Indús - tria, com sede nesta Capital, CGC. 92.786.870/0001-56, (do terreno); e Urba - nizadora Mentz S.A, com sede nesta Capital, CGC. 92.765.106/0001-02, (da - unidade autônoma). Dat. 04. A escrevente autorizada: <i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>R.1.43455. Porto Alegre, 24.05.1982. Por contrato particular de 30.11.1981, foi o imóvel vendido para José Augusto Alves, bancário, e s/m, Claudete Rejane Alves, industrial, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, CIC. números 236.756.160-53 e 316.673.330-20, pelo preço de ----- R\$ 2.580.000,00, sendo R\$ 204.594,00 da fração ideal do terreno e ----- R\$ 2.375.406,00 da unidade autônoma. Avaliação: R\$ 2.911.600,00, juntamente - com o imóvel da matrícula 43454. Dat. 04. A escrevente autorizada: <i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>R.2.43455. Porto Alegre, 24.05.1982. Por contrato particular de 30.11.1981, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, CGC. sob o número 00.360.305/0437-76, para garantia de um empréstimo de R\$ 2.314.663,07, pe - lo prazo de 252 meses, aos juros de 10,000% ao ano. Avaliação do imóvel</p>					

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0043455-88



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.  
1vMATRÍCULA  
43455

para os efeitos do art.818 do Cod.Civil: R\$2.807.218,35, juntamente com o imóvel da matrícula 43454.Dat.04. A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.3.43455.Porto Alegre,24.05.1982.Em data de 30.11.1981, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 02.Dat.04. A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.4.43455.Porto Alegre,30.11.1984.Por termo particular de 02.08.1984, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Jardim Condé de Irajá e registrada sob número 1908 do livro 3.Dat.1.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.5.43455.Porto Alegre,18.08.1989.Por contrato particular de 13.11.1986, a dívida da hipoteca registrada sob número 02, foi corrigida para Cz\$184.488,77.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.6.43455.Porto Alegre,18.08.1989.Por contrato particular de 13.11.1986, foi o imóvel vendido para Valacir Fernandes Melgarejo, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, CIC 161.745.260-20, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cz\$189.488,77, sub-rogando-se toda a dívida no valor de Cz\$184.488,77, a ser paga em 193 meses, aos juros de 10,00% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula 43454. Avaliação: Cz\$219.044,00 (em conjunto).Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.7.43455.Porto Alegre,18.08.1989.Conforme se verifica da cédula hipotecária averbada sob número 3, novamente apresentada, no quadro específico em data de 13.11.1986, houve reformulação passando a ter os dados constantes do registro número 6.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.8.43455.Porto Alegre,14.01.1992.Em data de 07.11.1991, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 03.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.9.43455.Porto Alegre,14.01.1992.Por termo particular de 07.11.1991, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02, sub-rogada no registro 06.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.10.43455.Porto Alegre,14.01.1992.Por escritura de 06.12.1991, do 12º Tabelião desta Capital, foi o imóvel vendido para Mário de Andrade Dutra, brasileiro, casado com Neides Maria Bonatto Dutra, pelo regime da comunhão parcial de bens, empreiteiro de obras, domiciliado nesta Capital, CIC 243.759.850-20, pelo preço de Cr\$1.260.308,60, juntamente com o imóvel da matrícula 43454. Avaliação do imóvel: Cr\$1.800.000,00.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0043455-88

43455  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 27 de abril de 2011

FLS.	MATRÍCULA
2	43455

**R.11.43455.** Porto Alegre, 27.04.2011. De acordo com mandado datado de 13.04.2011, da Exma. Sra. Dra. Alessandra Abrão Bertoluci, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, protocolado sob número 592506, em data de 20.04.2011, extraído dos autos do processo número 001/1.05.0349027-3 (CNJ: 3490271-04.2005.8.21.0001), **foi a fração ideal de 50% do imóvel** pertencente a NEIDES MARIA BONATTO DUTRA, CPF nº 480.694.930-20, **penhorada** pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, **na ação movida contra** a mesma. Valor da ação: R\$3.036.233,07, em 30.06.2010, mais cominações legais, juntamente com o imóvel da matrícula **43455**, e com mais seis imóveis pertencentes a circunscrição do Registro de Imóveis de Canoas/RS. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$1.493,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.09.1000009.00112 R\$10,00; 0472.01.1100002.86411 R\$0,20.


Registrador Substituto: \_\_\_\_\_

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 17 de maio de 2024.

Certidão Matrícula 43.455 - 3 páginas: NIHIL (0472.00.2400001.23172 = NIHIL)  
Busca(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2400001.23172 = NIHIL)  
Total ----->NIHIL - NAS - (14:24:55)  
C 2024 05 00001 - 1263409



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  
**099218 53 2024 00050852 75**