



48023

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0048023-85
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07 de dezembro de 1983

FLS.

MATRÍCULA

1

48023

IMÓVEL: APARTAMENTO 206 do EDIFÍCIO ESTRELA VEGA, com entrada pelo nº 330 da rua Santa Isabel, BLOCO A,. Localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de centro, com acesso pela 2ª caixa de escadas, e 3ª a contar da frente para os fundos, situado à esquerda de quem da rua olhar o dito Bloco. - Com a área real privativa de 30,9100 m², área real de condomínio de 15,5364 m², área real total de 46,4464m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012989 no terreno e no condomínio. O terreno sobre o qual foi construído o edifício, situa-se no bairro Vila Bom Jesus, no quarteirão formado pelas ruas Santa Isabel, das Camélias, da Fonte, Sinval Saldanha e Encruzilhada, a saber: Um terreno medindo 29m70 de frente a oeste, à rua Santa Isabel, por 49m50 de extensão da frente ao fundo, ao sul, por um lado, onde se divide com terras que são ou foram de Gofmann Bace, e por outro lado, ao norte, na extensão de 26m50, até encontrar uma face paralela ao alinhamento da mencionada rua e que mede 9m90 e que por sua vez, encontra outra face transversal à dita rua e que mede 23m00, até os fundos, a leste, onde mede 39m60 e entesta com terras que são ou foram de Gofmann Bace, distanciados 34m80 da rua da Fonte.

PROPRIETÁRIA: MESAIMOV S/A - ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, com sede n/Capital, CGC nº 88.916.218/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 38.161, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

Foi apresentada Certidão Negativa de Débito de Iapás (C.N.D), sob nº 419.201.02/5.408/83, datada de 25.11.83.

Escrevente: Tânia

ESCREVENTE Autorizada: *Yvace. H. P. P. P.*
O OFICIAL

R-1-48.023.-. 18 de abril de 1984.

COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30/03/84. Valor: R\$ 8.084.198,60. Avaliação: M -- R\$ 8.084.198,60. Transmitente: MESAIMOV S/A.- ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, CGC 88.916.218/0001-31, com sede n/c.

ADQUIRENTE: ANDRE LUIZ DEBUS DRUZIAM, comerciante, CIC 206.984.450/15, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 144.798

Escrevente: *Yvace*

O OFICIAL-ajudante: *Yvace*

R-2-48.023.-. 18 de abril de 1984.

ÔNUS - HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30/03/84. Valor da dívida: R\$ 8.074.198,60. Avaliação: R\$ 8.149.658,00. Prazo: 300 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 89.027,79, vencendo-se a primeira delas em 30/04/84. Juros: 8,7% a.a. Taxa efetiva: 9,05543% a.a. Devedor: Andre Luiz Debus Druziam, comerciante, - CIC 206.984.450/15, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "

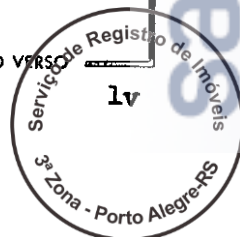
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, CGC 00.360.305/0443-14, filial de Rio Grande do Sul.

PROTOCOLO: 144.798

Escrevente: *Yvace*

O OFICIAL-ajudante: *Yvace*

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0048023-85
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

48023

AV-3-48023.-. 20 de novembro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 7.1.85, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 770 do livro 3 da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada: *[assinatura]*

T.

AV.-04-48.023.-. 27 de fevereiro de 2002.-. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 07/08/2001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-02, ficando assim cancelado o presente registro.

PROTOCOLO: 406.786 (22/02/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *[assinatura]*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$.24,00

R-05-48.023.-. 27 de fevereiro de 2002.-.

COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato, d/C, Livro nº.634-C, fls.017, em 13/02/2002. **VALOR:** R\$.18.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.28.700,00. **TRANSMITENTE:** ANDRE LUIZ DEBUS DRUZIAM, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº.206.984.450-15, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: RENE DE CONTO, brasileiro, eletrotécnico, inscrito no CPF sob o nº.206.718.570-53, casado com IVONE VICENSI DE CONTO, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Viamão/RS.

PROTOCOLO: 406.785 (22/02/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada(o): *[assinatura]*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$.133,40

R.6-48.023, de 25 de Outubro de 2007.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, datado de 01/10/2007. **VALOR:** R\$.24.000,00.(sendo I\$.23.950,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.35.000,00.

TRANSMITENTES: RENE DE CONTO, CNPF 206.718.570-53, eletrotécnico, e sua esposa IVONE VICENSI DE CONTO, que também possui documentos como IVONE VICENSI DECONTO, CNPF 560.011.850-34, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Viamão/RS.

ADQUIRENTE: CLEDION ALDO DE MOURA PEIXOTO, CNPF 297.874.590-87, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, residente e domiciliado nesta Capital

PROTOCOLO: Nº 502.842 de 03/10/2007. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

48.023
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Outubro de 2007

FLS.

2

MATRÍCULA

48.023

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.173,70 e Selo: 0471.06.0700014.01018 R\$ 4,00.

R-7-48.023, de 03 de abril de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 24/03/2017. **VALOR:** R\$114.500,00 (Sendo R\$4.320,98 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$114.500,00. **TRANSMITENTE(S):** CLEDION ALDO DE MOURA PEIXOTO, CPF 297.874.590-87, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): FELLIPE OLIVEIRA DE LIMA, CPF 028.224.380-13, brasileiro, solteiro, maior, analista de teste de software, residente e domiciliado em Cachoeirinha, RS.

PROTOCOLO: 745.547 de 30/03/2017. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$295,10. Selo 0471.07.1600013.04720: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700010.05170: R\$1,40.

R-8-48.023, de 03 de abril de 2017. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 24/03/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$103.050,00.

AVALIAÇÃO: R\$114.500,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$865,21, vencendo-se a primeira em 24/04/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** FELLIPE OLIVEIRA DE LIMA, CPF 028.224.380-13, brasileiro, solteiro, maior, analista de teste de software, residente e domiciliado em Cachoeirinha, RS.

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

PROTOCOLO: 745.547 de 30/03/2017. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$264,60. Selo 0471.07.1600013.04721: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700010.05196: R\$1,40.

AV-9-48.023, de 12 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0048023-85.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
48.023

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.07971: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500029.06479: (Isento).

AV-10-48.023, de 12 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 24/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844441484183, de 24/03/2017. **VALOR:** R\$120.764,44. **AVALIAÇÃO:** R\$120.764,44. 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 nº0021.2025.02660.3, de 16/07/2025, mediante recolhimento de R\$3.622,93, 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): FELLIPE OLIVEIRA DE LIMA**, CPF 028.224.380-13, brasileiro, solteiro, maior, analista de teste de software, residente e domiciliado em Cachoeirinha, RS.

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: 1.006.891 de 25/07/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.08922: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.06484: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 48.023 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0048023-85	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.01138 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.03559 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.03225 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 12/08/2025	
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 00095994 20	

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/08/2025 08:59

Sapec