



7987

MATRICULA



CNM: 099267.2.0007987-10
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

PORTO ALEGRE, 28 de Junho

de 1.977

1

7987

IMÓVEL: Apartamento nº 406, situado no 4º pavimento, da ala que fica a esquerda de quem da rua Dona Zulmira olha o Conjunto, a direita de quem entra no predio pela 2ª porta a contar da citada rua Dona Zulmira, com frente para esta mesma rua, composto de 2 dormitório(s), sala de estar, circulação, hall de entrada, cozinha, quarto de banho e área de serviço, com a área real privativa de 50,660m², participando com 5,639m² na área de uso / comum, perfazendo a área real total de 56,299m²; a este apartamento corresponde uma fração ideal equivalente a 0,03392 no terreno onde os edifícios se acham construídos, assim como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. O terreno onde se acham construídos os edifícios mede 91,45m de frente ao Norte para a rua Dona Zulmira, lado ímpar, medindo ao Oeste, em divisa com a área de propriedade da Cooperativa, em 5 segmentos de reta assim descritos: o primeiro partindo no sentido N-S, tem a extensão de 39m.; o segundo toma o sentido O-L, na extensão de 3,20m.; o terceiro retoma o sentido N-S, na extensão de 3m. o quarto tem o sentido O-L, na extensão de 4,80m. e, finalmente o quinto segmento toma o sentido N-S, na extensão de 26,50m.; na divisa dos fundos ao Sul, com fronta com terras de Joaquim Oliveira ou sucessores, medindo a extensão de 15,50m.; deste ponto tomando a direção sudoeste-nordeste, tem a extensão de 30m até aqui sempre em divisa com terras da própria Cooperativa, ao término desta extensão, inflêta outra vez no sentido Sudoeste-Nordeste, pelo alinhamento da Estrada da Cavallhada, na extensão de 44m. até atingir o vértice formando por esta estrada e a rua Dona Zulmira, ponto inicial desta descrição. O referido imóvel situa-se no quarteirão formado pelas ruas Laguna, Dona Zulmira, Estrada da Cavallhada e rua Florinha, sendo que a divisa Oeste, dista 24,05m. da esquina da rua Laguna, pelo alinhamento da Estrada da Cavallhada. DITO apartamento está situado no Bloco I, com entrada pelo nº 499 da rua Dona Zulmira.

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Operários Comerciais Porto Alegre se Ltda., com sede n/C., C.G.C. nº 92.825.371/0001.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-7, fls. 54, nº 24.449, da 3ª Zona.

O OFICIAL: *ajudante, Fabio de Moraes Jr*

Av.-1- 7987. - 28 de Junho de 1977. - Conforme registro nº 5.509, fls. 63 do Liv. 2-F, o imóvel acima descrito foi hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO por contrato particular de hipoteca para garantia de emprestimo já concedido, datado de 19/07/71, cujos direitos hipotecários foram cedidos ao BRADESCO SUL S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, por contrato de cessão de crédito.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br



dito, de empréstimo e outros pactos datado de 17/01/75, sendo que os direitos creditórios foram caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, pelo valor total de Cr\$.5.294.554,24. -

O OFICIAL: *ajudante, Fábio de Moraes Jr*

AV_2-7987.-- 28 de Junho de 1977. Conforme contrato particular de compra e --
venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca e caução
de crédito hipotecário, datado de 1º/03/77, o BNH, autorizou o desligamento do
imóvel objeto da presente matrícula, da caução de direitos creditórios de que --
era titular. PROTOCOLO: 18.069 O OFICIAL *ajudante, Fábio de Moraes Jr*

R-3-7987.-- 28 de Junho de 1977. COMPRA E VENDA.

Contrato Particular de compra e Venda, Subrogação e Confissão de Dívida,
com Pacto Adjeto de Hipoteca e Caução de Crédito Hipotecário, datado de 1º/03/77.
Valor: R\$ 52.412,14. Avaliação: R\$ 118.220,00. Transmitente: Cooperativa Habitacional
dos Operários Comerciais Porto Alegrense Ltda., CGC 92.825.371/0001, com sede --
n/c.

ADQUIRENTES: Tadeu Raimundo Freitas de Barros, func.públ., es/e.Laudicéa Corrêa
de Barros, do lar, brasileiros, CPF 107.440.290-15, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 18.069 O OFICIAL *ajudante, Fábio de Moraes Jr*

AV_4-7987.-- 28 de Junho de 1977. Conforme contrato particular de compra e --
venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca, e caução
de crédito hipotecário, datado de 1º/03/77, em virtude de compra e venda, R-3,
Mat.7987, ficam os compradores subrogados em todos os direitos e obrigações da
devedora, assumindo a totalidade do débito de R\$ 52.412,14, a ser resgatado em --
273 prestações mensais, no valor de 438,19, aos juros de 4,8% ao ano.

PROTOCOLO: 18.069 O OFICIAL *ajudante, Fábio de Moraes Jr*

AV_5-7987.-- 28 de Junho de 1977. Conforme contrato particular de compra e --
venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca e caução
de crédito hipotecário, datado de 1º/03/77, o BRADESCO SUL S/A., CRÉDITO IMOBILI

7987
MATRÍCULACNM: 099267.2.0007987-10
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de junho de 1.977

FLS.

2

MATRÍCULA

7987

IMOBILIÁRIO, em virtude da hipoteca a seguir inscrita, autorizou o cancelamento da subrogação objeto da Av.-4-Matr.7987, ficando a mesma sem efeito, e autorizou também o cancelamento da hipoteca em favor do B N H e da respectiva cessão de crédito, mencionadas na Av.-1-Matr.7987.

PROTOCOLO: n.º 18.069.-0 OFICIAL *ajudante, Fabio de Moraes Jr*

R-6-7987.- 28 de junho de 1977. ÔNUS. HIPOTECA.

Contrato particular de compra e venda, subrogação e confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca e caução de crédito hipotecário, datado de 1º/3/77. Valor da dívida: R\$ 52.412,14. Prazo: 273 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 438,19. Juros: 4,8 % ao ano. EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA. Devedores: Tadeu Raimundo Freitas de Barros, funcionário público, e s/e Laudicéa Corrêa de Barros, do lar, brasileiros, CPF nº 107.440.290-15, domiciliados n/c.

CREDOR: BRADESCO SUL S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 92.806.900/0001, com sede n/c.

PROTOCOLO: n.º 18.069.-0 OFICIAL *ajudante, Fabio de Moraes Jr*

Av.-7-7987.- 28 de junho de 1977. Conforme contrato particular de compra e venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca e caução de crédito hipotecário, datado de 1º/3/77, o BRADESCO SUL S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, deu em caução ao B N H, os direitos creditórios adquiridos em razão da hipoteca objeto do R-6-Matr.7987, no valor de R\$ 52.412,14.

PROTOCOLO: n.º 18.069.-0 OFICIAL *ajudante, Fabio de Moraes Jr*

Av.8-7987.- 07 de março de 1980. Certifico que a convenção de condomínio referente ao conjunto habitacional sito a rua Dona Zulmira, - nºs 459, 479 e 499 denominado Dom Pedro II, foi registrado no livro 3 - deste Ofício, sob nº 326.

PROTOCOLO: 59829

O OFICIAL *ajudante, Severina*

AV-9-7987.- 18 de outubro de 1982.-. Conforme Ofício, datado de 05.10.82, o Banco Nacional da Habitação - BNH -, autorizou o cancelamento da caução objeto do AV-7.- Docs. Arqs.

PROTOCOLO: 114.287.

O OFICIAL ajudante *Severina*

— CONTINUA NO VERSO —





CNM: 099267.2.0007987-10
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2v

7987

AV-10-18 de outubro de 1982.-. Conforme Termo de Quitação, o Bradesco Sul S/A, Crédito Imobiliário, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do r-6.Docs Arqs.

PROTOCOLO: 114.288.

O OFICIAL ajudante, *Signatário*

R-11-7987- 18 de outubro de 1982. COMPRA E VENDA

Contrato de compra e venda, financiamento constituição de hipoteca e de caução de crédito hipotecário datado de 14.09.82. Valor: R\$ 2.549.568,90.- Avaliação: R\$ 2.549.568,90. Transmitente: Tadeu Raimundo Freitas de Barros, func. público estadual e s/e Laudicéa Correa de Barros, do lar, brasileiros, domiciliados n/c, CPF 107.440.290/15.

ADQUIRENTE: Ana Consuelo Nogueira, func. pública estadual e Gilmar Cruz de Almeida, func. público federal, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados n/c, CPF 352.936.590/49 e 206.025.530/91.

PROTOCOLO: 113.197

Escrevente *Boaga*

O OFICIAL ajudante, *Signatário*

R-12-7987- 18 de outubro de 1982. ÔNUS HIPOTECA

Contrato de compra e venda, financiamento constituição de hipoteca e de caução de crédito hipotecário datado de 14.09.82. Valor da dívida: R\$ 2.637.266,03. Avaliação: R\$ 2.964.615,00. Prazo: 300 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 30.154,83. Juros: 9,1% ao ano. Taxa Efetiva: 9,940% ao ano. Devedores: Ana Consuelo Nogueira, func. pública estadual, e Gilmar Cruz de Almeida, func. público federal, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados n/c, CPF 352.936.590/49 e 206.025.530/91. "EM PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, com sede n /c, CGC 92.829.100/0001-43.

PROTOCOLO: 113.197

Escrevente *Boaga*

O OFICIAL ajudante, *Signatário*

Av-13-7987- 18 de outubro de 1982. Conforme contrato de compra e venda, financia

— CONTINUA A FOLHAS —

7987

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 18 de outubro de 19 82

FLS.

3

MATRÍCULA

7987

mento, constituição de hipoteca e de caução de crédito hipotecário datado de 14.09.82, o Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul-IPERGS, deu em caução ao BNH, os direitos creditórios que possui no R-12.7987.

PROTOCOLO: 113.197

Escrevente *Escrevente*

O OFICIAL ajudante *Oficial*

AV.14-7.987, de 31 de Maio de 2010. CASAMENTO: Conforme requerimento, datado de 18/05/2010, instruído de prova hábil, por ANA CONSUELO NOGUEIRA DE ALMEIDA, foi dito que em 22/12/1982, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com GILMAR CRUZ DE ALMEIDA, passando a assinar como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 559.661 de 24/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caualle*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900035.03801 R\$ 0,50.

AV.15-7.987, de 31 de Maio de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Caução, datado de 26/01/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-13, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: Nº 559.663 de 24/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caualle*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.0900033.03622 R\$ 0,40.

AV.16-7.987, de 31 de Maio de 2010. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, datado de 08/04/2004, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, autorizou o cancelamento hipoteca objeto do R.-12, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 559.662 de 24/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caualle*

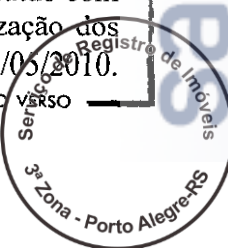
Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.03802 R\$ 0,50.

R.17-7.987, de 31 de Maio de 2010. 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 21/05/2010.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



VALOR: R\$83.000,00(sendo R\$5.952,69 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es).
AVALIAÇÃO: R\$88.000,00. **TRANSMITENTE:** ANA CONSUELO NOGUEIRA DE ALMEIDA, CNPF 352.936.590-49, servidor público estadual, e seu esposo, GILMAR CRUZ DE ALMEIDA, CNPF 206.025.530-91, servidor público estadual, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: PAULO CESAR CARDOSO DE ARAUJO FILHO, CNPF 001.360.080-03, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: N° 559.647 de 24/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$383,20 e Selo: 0471.07.0900033.04215 R\$ 6,00.

R.18-7.987, de 31 de Maio de 2010.

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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 21/05/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$77.047,31. **AVALIAÇÃO:** R\$83.000,00. **PRAZO:**

180 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$958,77, vencendo-se a primeira em 21/06/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%.

DEVEDORES (Fiduciantes): PAULO CESAR CARDOSO DE ARAUJO FILHO, CNPF 001.360.080-03, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: N° 559.647 de 24/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$347,10 e Selo: 0471.07.0900033.04216 R\$ 6,00.

AV-19-7.987, de 16 de maio de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 28/04/2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.18, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 666.928 de 08/05/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 248,00. Selo 0471.07.1300051.06472: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400017.12655: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHA

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, 16 de maio de 2014

FLS.
04MATRÍCULA
7.987**R-20-7.987, de 16 de maio de 2014. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 28/04/2014. **VALOR:** R\$178.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$178.000,00. **TRANSMITENTE:** PAULO CESAR CARDOSO DE ARAUJO FILHO, CPF 001.360.080-03, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 666.928 de 08/05/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 798,00. Selo 0471.08.1400018.00110: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400017.12810: R\$ 0,30.

R-21-7.987, de 16 de maio de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 28/04/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$158.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 380 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/05/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.646,10, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,3000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.578,94. **DEVEDORA (Fiduciante):** ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 666.928 de 08/05/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 704,90. Selo 0471.08.1400018.00114: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400017.12819: R\$ 0,30.

AV-22-7.987, de 16 de maio de 2014. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 28/04/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Escritural, no valor de R\$158.000,00, pelo prazo de 380 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/05/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.646,10, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,3000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.578,94. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00. **DEVEDORA (Fiduciante):** ADRIANA MENEZES, já qualificada. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0007987-10
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

04v

7.987

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0551155-0. **SÉRIE:** 0414.

PROTOCOLO: 667.351 de 14/05/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1400018.00115: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400017.12828: (Isento).

AV-23-7.987, de 26 de novembro de 2019. ÔNUS-PENHORA (Direitos e Ações): Conforme Termo de Penhora, de 18/09/2019, expedido pela 6ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Despejo - Falta de Pagamento - Fase de Cumprimento de Sentença nº001/1.16.0127986-9 (CNJ:0193851-83.2016.8.21.0001). **JUIZA:** Gládis de Fátima Canelles Piccini. **ESCRIVÃO/OFICIAL AJUDANTE:** Rafael Munareto Ferreira. **VALOR:** R\$119.624,72 (08/2019). **DEVEDOR(ES)(réu(s))/DEPOSITÁRIO(S):** ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15; e ITASUL IMPORTACAO E INSTRUMENTAL TECNICO LTDA - EPP, CNPJ 92.690.338/0001-30. **CREDOR(exequente):** DENISE SASSEN GIRARDI DE CASTRO, CPF 502.976.190-04.

PROTOCOLO: 815.506 de 14/11/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 316,10. Selo 0471.07.1800031.01894: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.08597: R\$ 1,40.

AV-24-7.987, de 19 de fevereiro de 2021. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 11/02/2021, emitida pela 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, RS, referente ao processo nº 00200075220165040022, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **ADRIANA MENEZES**, portadora do CPF nº 456.490.730-15, conforme protocolo nº 202102.1116.01487636-IA-960 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 2d43.bbbe.a481.8d6f.878e.a0a3.8425.0199.b91a.9a06 - Consulta efetivada em 12/02/2021.

PROTOCOLO: 844.319 de 12/02/2021. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2000042.00437 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100003.00122 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-25-7.987, de 05 de abril de 2021. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 26/03/2021, emitida pela 13ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00209919720155040013, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **ADRIANA MENEZES**, portadora do CPF nº 456.490.730-15,

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, 05 de abril de 2021

FLS.
05

MATRÍCULA
7.987

conforme protocolo nº 202103.2616.01551681-IA-230 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 11a1.ac2f.0f45.73d2.f1d0.a114.63d6.17e6.c618.2a9c - Consulta efetivada em 29/03/2021.

PROTOCOLO: 847.668 de 29/03/2021. Escrevente: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100005.04287 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.05102 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-26-7.987, de 09 de junho de 2021. ÔNUS - PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora de 08/11/2019, expedida pela 14ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital.

TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) À PENHORA: 08/11/2019. **PROCESSO:** Ação Monitória nº 001/1.17.0000129-0 (CNJ:0000373-76.2017.8.21.0001). **JUIZA:** Maria Lucia Boutros Buchain Zoch Rodrigues. **ESCRIVÃ DESIGNADA:** Tatiana Nascimento dos Santos.

DEVEDORES(executados): ITASUL IMPORTACAO E INSTRUMENTAL TECNICO LTDA, CNPJ 92.690.338/0001-30, e ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15.

CREDOR(exequente): BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91.

PROTOCOLO: 853.875 de 07/06/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.00892: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100017.05811: (Isento).

AV-27-7.987, de 10 de dezembro de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 23/11/2021, expedido pela 12ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Procedimento Comum Cível nº 5008660-40.2017.8.21.0001/RS.

JUIZA: Ketlin Carla Pasa Casagrande. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Thiago Saretta. **VALOR:** R\$ 82.178,74.

DEVEDORES(réus): ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15 e ITASUL IMPORTACAO E INSTRUMENTAL TECNICO LTDA, CNPJ 92.690.338/0001-30.

CREDOR(exequente): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL.

PROTOCOLO: 872.325 de 07/12/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2100032.03255: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100047.07439: R\$ 1,40.

AV-28-7.987, de 25 de abril de 2022. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 29/03/2022, emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, RS, referente ao processo nº 00209896620155040001, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE**.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
05v	7.987

dos bens e direitos em nome de **ADRIANA MENEZES**, portadora do CPF nº 456.490.730-15, conforme protocolo nº 202203.2916.02076772-IA-350 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 6cd1. 4359. 25a2. 1478. 3c34. 0489. 73dd. 43ae. 8a73. 5a78 - Consulta efetivada em 30/03/2022.

PROTOCOLO: 883.282 de 30/03/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200010.03430 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200015.05348 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-29-7.987, de 16 de novembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0007987-10.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200063.03291: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200065.02430: (Isento).

AV-30-7.987, de 16 de novembro de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 03/11/2022, expedido pela 14ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5006881-50.2017.8.21.0001/RS. **JUIZA:** Munira Hanna.

SERVIDOR DE SECRETARIA: Ielena Azevedo Silveira Ames. **VALOR DA AÇÃO:** R\$159.952,72. **VALOR DO DÉBITO:** R\$267.073,16 (01/09/2019).

DEVEDORES(executado(s)): ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15 e ITASUL IMPORTACAO E INSTRUMENTAL TECNICO LTDA, CNPJ 92.690.338/0001-30.

CREDOR(exequente): BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91.

OBS: A penhora recaiu sobre os direitos e ações que a executada Adriana Menezes possui sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 906.188 de 14/11/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 389,20. Selo 0471.08.2200054.00172 (PEPO): R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200065.02438 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-31-7.987, de 23 de janeiro de 2024. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online de 18/01/2024, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região. **AUTO/TERMO:** 18/01/2024. **PROCESSO:** Execução Trabalhista nº 00209919720155040013. **ESCRIVÃO/DIRETOR:** Ary Faria Marimon Filho. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$251.737,45. **DEVEDOR(ES) (executado(s))/DEPOSITÁRIO(S):** ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15. **CREDORA (exequente):** ALINE INGRID AREND MOTTA, CPF 012.359.420-07.

continua na fl. 06

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

7.987

-MATRÍCULA-



CNM: 099267.2.0007987-10

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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de janeiro de 2024

FLS.
06MATRÍCULA
7.987**PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE:** PH000498163.

PROTOCOLO: 950.164 de 18/01/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.2300070.00521: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300081.07328: (Isento).

AV-32-7.987, de 28 de agosto de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Mandado de Penhora de Direitos e Ações, de 09/06/2024, expedido pela 1ª Vara do Trabalho, desta Capital. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO:** 16/07/2024. **PROCESSO:** ATOrd nº 0020989-66.2015.5.04.0001. **JUIZA:** Daniela Meister Pereira. **VALOR DO DÉBITO:** R\$213.276,02. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** ATM RESTAURANTE E TEMAKERIA LTDA - ME, e ADRIANA MENEZES, CPF 456.490.730-15. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** JADER ROSA MOTTA.

Obs.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações que a executada Adriana Menezes possui sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 970.750 de 21/08/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 477,50. Selo 0471.08.2400023.02096: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.02729: R\$ 2,00.

AV-33-7.987, de 27 de março de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 17/03/2025, emitida pelo 1º Jdo. da 12ª Vara Cível, desta Capital, referente ao processo nº **50086604020178210001**, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **ADRIANA MENEZES**, portadora do CPF nº 456.490.730-15, conforme protocolo nº **202503.1716.03895360-IA-383** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 84skwk00ms - Consulta efetivada em 18/03/2025.

PROTOCOLO: 992.402 de 18/03/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500002.08107 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.02674 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-34-7.987, de 14 de outubro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 12/09/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, objeto da Av-22.

PROTOCOLO: 1.014.235 de 30/09/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Continua no verso



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0007987-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
06vMATRÍCULA
7.987

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500040.00290: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.06004: R\$ 2,10.

AV-35-7.987, de 14 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 12/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440551155, firmado em 28/04/2014. **VALOR: R\$199.309,85. AVALIAÇÃO: R\$199.309,85.** 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 0021.2025.02905.0, de 05/08/2025, mediante recolhimento de R\$5.979,30, 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): ADRIANA MENEZES**, CPF 456.490.730-15, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada 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: 1.014.235 de 30/09/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 502,70. Selo 0471.08.2400026.03146: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.06048: R\$ 2,10.

AV-36-7.987, de 14 de outubro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme Av.23, Av.26, Av.27, Av.30, Av.31 e Av.32 e com indisponibilidade conforme Av-24, Av.25, Av.28 e Av.33.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.00316: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500043.06060: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 7.987 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0007987-10

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.01849 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500042.05288 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500043.09913 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 14/10/2025

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:
099267-53-2025-00125582-51



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec