



CNM: 099267.2.0087889-88

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



87.889

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 15 de outubro de 1997

FLS.

1

MATRÍCULA

87.889

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitoria, situado neste município, constituído do lote Nº 18 da **QUADRA "D1"** do **LOTEAMENTO MORADAS DA HÍPICA**, localizado no quarteirão formado pela rua 6215, rua 6235, rua 6217 e rua 6232, com área superficial de 125,00m² distando 66,00m da esquina formada pela rua 6215 e rua 6232, medindo de frente ao noroeste na extensão de 5,00m pela rua 6215, ao sudeste nos fundos, na extensão de 5,00m limita com o lote Nº 68 da mesma quadra, ao nordeste na extensão de 25,00m limita com o lote Nº 19 da mesma quadra, ao sudoeste na extensão de 25,00m limita com o lote Nº 17 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: MAISONNAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES, inscrita no CGCMF nº.87.191.847/0001-89 e POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGCMF nº.89.546.949/0001-03, estabelecidas nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº.16.751 desta zona.

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

PROTOCOLO: 337.956 (01/08/97)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR-SUBSTITUTO

REGISTRADOR:

Custas: R\$.4,60.

AV.-01- 87.889.-. 15 de outubro de 1997.-. Conforme o R-26-16.751, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor do **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, de acordo com a Escritura de hipoteca de imóveis para garantia de execução de obras de loteamento, lavrada em notas do 3º Tabelionato desta Capital, em 17/06/97, importando o valor da dívida em R\$.1.702.000,00.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR-SUBSTITUTO

REGISTRADOR:

Custas: NIHL.

AV-02-87.889.-. 09 de agosto de 2002.-. Conforme o Av-33-16.751, foi cancelada parcialmente a hipoteca registrada sob o R-26-16.751, ficando assim cancelada a Av.-01 da presente matrícula.

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada(o):

Ajudante do Oficial:

Registrador:

R.3-87.889, de 25 de Setembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.509, fls.106, nº.046/76.893, em 05/09/2006, datada de 15/09/2006. **VALOR:**

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0087889-88

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

FLS.

1v

MATRÍCULA

87.889

R\$.15.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.17.500,00. **TRANSMITENTES:** **MAISONNAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 87.191.847/0001-89, com sede nesta Capital; e **POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 89.546.949/0001-03, com sede nesta Capital. **ADQUIRENTE:** **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 483.454 de 18/09/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 7,06

R.4-87.889, de 7 de Novembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 13/10/2006.

VALOR: R\$.18.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.18.000,00. **TRANSMITENTE:** **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **WLADIMIR MACHADO BAIROS**, CNPJ 473.112.580-49, brasileiro, solteiro, sargento, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 484.728 de 16/10/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 7,13

R.5-87.889, de 7 de Novembro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 13/10/2006.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.28.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.40.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas no valor inicial de R\$.293,93, vencendo-se a primeira em 13/11/2006. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%.

DEVEDOR (Fiduciante): **WLADIMIR MACHADO BAIROS**, CNPJ 473.112.580-49, brasileiro, solteiro, sargento, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 484.728 de 16/10/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 1,65

AV.6-87.889, de 17 de Dezembro de 2007. Conforme requerimento, datado de 09/11/2007, instruído de provas hábeis, por **WLADIMIR MACHADO BAIROS**, foi dito que a Rua "6215", denomina-se atualmente Rua Dr. Antonio Mazzaferro Neto, de acordo com Lei nº.8.646 de 29/11/2000.

PROTOCOLO: Nº 505.388 de 19/11/2007. Escrevente: Vilson

CONTINUA A FOLHAS

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/05/2025 10:28

87.889

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de Dezembro de 2007

FLS.

2

MATRÍCULA

87.889

Escrevente Autorizado(a): *Paula Dunes*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,30 e Selo: 0471.04.0700001.00941 R\$ 0,50.

AV.7-87.889, de 17 de Dezembro de 2007. Conforme requerimento, datado de 09/11/2007, instruído de provas hábeis, por **WLADIMIR MACHADO BAIROS**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio de alvenaria, com 01 pavimento, com área de 42,00m², o qual recebeu o nº.367 da Rua Dr. Antonio Mazzaferro Neto, de acordo com a Carta de Habitação, nº.1042 de 04/10/2007 e ART nº.3711862 de 15/09/2006. Declara o requerente que a obra foi edificada sem mão de obra assalariada, para uso familiar. Valor da construção R\$ 22.000,00.

PROTOCOLO: Nº 505.388 de 19/11/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Paula Dunes*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 71,50 e Selo: 0471.06.0700014.02403 R\$ 4,00.

AV-8-87.889, de 28 de janeiro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 11/01/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.5.

PROTOCOLO: 842.552 de 22/01/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 139,50. Selo 0471.06.1800040.00872: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100001.01345: R\$ 1,40.

AV-9-87.889, de 28 de janeiro de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 11/01/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 10093885.

PROTOCOLO: 842.552 de 22/01/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2000030.03668: R\$ 3,30

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100001.01347: R\$ 1,40.

R-10-87.889, de 28 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.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
87.889

Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 11/01/2021. **VALOR:** R\$270.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$270.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **WLADIMIR MACHADO BAIROS**, CPF 473.112.580-49, brasileiro, solteiro, maior, sargento, residente e domiciliado em Cidreira, RS.

ADQUIRENTE(S): **LILIAN CRISTIANE SANTOS DE SOUZA**, CPF 592.998.430-15, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 842.552 de 22/01/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 610,70. Selo 0471.08.1800031.01636: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100001.01352: R\$ 1,40.

R-11-87.889, de 28 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 11/01/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$210.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$270.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$1.769,83, com vencimento em 20/02/2021. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$1.907,99. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 6,78% e Taxa Efetiva Anual de 6,99%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **LILIAN CRISTIANE SANTOS DE SOUZA**, CPF 592.998.430-15, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 842.552 de 22/01/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.1800031.01768: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100001.01359: R\$ 1,40.

AV-12-87.889, de 28 de abril de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0087889-88.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.06167: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500010.05814: (Isento).

AV-13-87.889, de 28 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 01/04/2025, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, e Outras Avenças, emitida em 11/01/2021.

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

87.889
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0087889-88

PORTO ALEGRE/RS, 28 de abril de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
87.889

VALOR: R\$270.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$270.000,00. 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 0051.2025.00774.8, de 28/03/2025, mediante recolhimento de R\$8.100,00, 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(s)):** LILIAN CRISTIANE SANTOS DE SOUZA, CPF 592.998.430-15, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

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

PROTOCOLO: 995.573 de 16/04/2025. **Escrevente:** Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 620,30. Selo 0471.08.2400023.07557: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500010.05819: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 87.889 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0087889-88	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500007.08887 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500012.03778 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500013.01444 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 28/04/2025	
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 00048697 13	

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec