



IMÓVEL: A UNIDADE HABITACIONAL N.º 155, do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM CONDOMÍNIO DOS MONTES, com frente ao acesso 11....., com direito de uso exclusivo sobre o terreno onde se assenta, o qual está distanciado 70m00 de uma passagem de pedestres, medindo 12m60 de frente ao noroeste, ao acesso 11, por uma linha quebrada formada de 2 segmentos: o 1.º mede: 3m60, o 2.º mede 9m00, entestando nos fundos ao sudeste, na largura de 12m50, com a unidade n.º 182, dividindo-se ao nordeste na extensão de 30m20 com a unidade 154, e pelo outro lado na extensão de 30m00 ao sudoeste, com a unidade habitacional n.º 156. A unid. habitacional n.º 155, a ser construída corresponde, a esta unidade uma fração ideal de 0,0080330 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto habitacional, tendo 380,00 m2 de área real privativa, 141,92 m2 de área real de uso comum, perfazendo a área real total 521,92 m2. Ao jardim e quintal da unidade acima corresponde 258,30 m2. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio dos Montes é o seguinte: Situado no bairro Noivoi, dentro do quarteirão formado pelas av. Vicente Monteggia, av. Fábio Araújo Santos, rua Alcibiades Antonio dos Santos e área remanescente do conjunto - Cidade Jardim, a saber: Um terreno de configuração irregular, medindo 119m00 de frente, à rua Alcibiades Antonio dos Santos, a noroeste; a divisa do lado sudoeste é composta de diversos segmentos de linhas que, partindo do alinhamento da rua Alcibiades A. dos Santos, apresentam as seguintes dimensões: o 1.º de 12m00 na direção noroeste-sudeste, ao fim do qual toma a sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 102m70, até tomar o rumo sudeste-noroeste, numa extensão de 26m00 e ao final desta seguir na direção nordeste-sudoeste, por uma linha de 66m60 e ao final desta seguir por uma linha levemente inclinada, novamente, no sentido oeste-leste, na extensão de 32m20 ao termo desta, seguir no sentido norte-sul, por uma linha de 20m00 de extensão, ao fim da qual inflete: em direção leste-oeste, por uma linha composta de dois segmentos retos, o 1.º de 35m00 e o 2.º de 34m00, ambos levemente, inclinados no sentido leste-oeste, dividindo-se em todos os segmentos, até agora mencionados, com terrenos da requerente, para a partir daí, retomar o sentido norte-sul, e seguir por uma linha, reta na extensão de 5m00 onde faz frente à rua Alcibiades A. dos Santos, exatamente no ponto de divisa com terras que são ou foram de Arnaldo Trinca e Aníbal Paraguassu, com quem se divide daí por diante, numa linha reta, porém oblíqua para leste, com a extensão de 143m20; a divisa do outro lado a nordeste, que se inicia num ponto da rua Alcibiades A. dos Santos, distante 229m20 em linha curva da esquina formada com a av. Fábio Araújo Santos é também, formada de vários segmentos, a saber: o 1.º partindo do alinhamento da dita rua, segue em direção noroeste-sudeste, na extensão de 35m00, ao fim desta, inflete em direção sudoeste-nordeste, por uma curva com a extensão de 74m00 ao termo da qual toma a direção noroeste-sudeste, por uma linha reta na extensão de 50m00, ao fim da qual forma ângulo e segue em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 98m00. Nesse ponto, toma a direção sudeste-noroeste, percorrendo uma linha: de 22m00 de extensão ao termo da qual inflete em direção sudoeste-nordeste na extensão de 10m00, fazendo ao fim desta, ângulo reto e tomando o rumo sudeste-noroeste, na distância de 15m00, até fazer novo ângulo reto e tomar o sentido: nordeste-sudoeste, na extensão de 10m00, retomando após o rumo sudeste-noroeste, na extensão de 3m00, ao fim do qual inflete na direção leste-oeste e percorre uma linha de 18m00 de extensão, ao fim da qual inclina em direção sudeste-sudoeste.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

48626

te-noroeste, por uma linha na extensão de 25m00 ao fim da qual continua na mesma direção sudeste-noroeste, porém, por uma linha curva de 20m00 de extensão; desse ponto, segue em direção leste-oeste, por uma linha de 17m00 ao fim da qual, inflete em direção noroeste-sudeste, na extensão de 34m00, tomando daí, o rumo nordeste-sudoeste, por uma linha de 62m00 de extensão ao termo da qual toma a direção noroeste-sudeste, por uma linha de 44m00 de extensão, ao termo da qual forma um semi-círculo de 54m00 de circunferência, ao fim da qual retoma o sentido noroeste-sudeste por uma linha de 25m00 de extensão e ao fim desta, toma o rumo nordeste-sudoeste por uma reta na extensão de 13m00 ao fim da qual, toma o rumo noroeste-sudeste, na extensão de 52m00 ao termo da qual segue em direção norte-sul, por uma linha reta de 75m00, ao termo da qual tem início a divisa do lado sul, composta de 3 segmentos, a saber: o 1º partindo do fim da divisa nordeste, toma o rumo leste-oeste, na extensão de 142m50, ao fim da qual retoma a direção N-S, por 48m00, seguindo daí, por 140m00 no rumo NE-NO, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: CALICH, PERNA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC sob nº 87.094.769/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 48.417, d/Zona.

Escrevente: Tania - C.N.D. sob nº 419.201.02/5.150/83, datada de 08.11.83.

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*
O OFICIAL

AV-1- 48626 .-. 29 de dezembro de 1983.-. Conforme av-2-48417, o imóvel acima encontra-se hipotecado a HABITASUL Crédito Imobiliário S/A., de acordo com: instrumento particular de contrato de abertura de crédito destinado à urbanização de área e seu parcelamento para fins habitacionais com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 17.09.82, pelo valor de R\$.94.450.000,00; E contrato particular de abertura de crédito para construção com pacto adjeto de hipoteca datado de 30.03.83, pelo valor de R\$.307.000.000,00 (2º grau - junta - mente com outros imóveis).

Escrevente: Tania

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*
O OFICIAL

AV-2- 48626 .-. 29 de dezembro de 1983.-. Conforme av-1-48417, de acordo com escritura de desapropriação para constituição de servidão perpétua de eletroducto, lavrada em notas do 5º Tab., d/C., em 23.12.74, no valor de R\$.98.811,00, foi instituída servidão sobre parte do imóvel objeto da presente matrícula.

Escrevente: Tania

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-3- 48626 .-. 29 de dezembro de 1983.-. Conforme termo de responsabilidade de preservação de floresta, datado de 08.04.80, o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), atendendo ao que dispõe o art. 16 e alíneas da Lei 4771, de 15.09.65 e art. 1º da Portaria normativa nº DC 10, de 30.06.75, declarou para efeito de manutenção de vegetação uma área de terras.

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

CONTINUA A FOLHAS

48626

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 21 de outubro de 1986.

FLS.

MATRÍCULA

2

48626

AV-4-48626.-. 21 de outubro de 1986.-. Conforme requerimento datado de 04.08.86 a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. autorizou o cancelamento da av-1 PROTOCOLO: 192.416.

Escrevente: *[Assinatura]*O OFICIAL ajudante, *[Assinatura]*

R-05-48626.-.

31 de Janeiro de 1994.-.

COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda lavrada em notas do 8º Tabelionato d/ Capital em 17.06.93, Oficial Ajudante: Argemiro Tsunenori Kohama. VALOR: Cr\$ 70,00. AVALIAÇÃO: Cr\$ 630.000.000,00. Transmittente: CALICH, PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/ Capital CGC nº 87.094.769/0001-62.

ADQUIRENTE: MARCO ANTONIO FREITAS ROCHA, brasileiro, comerciante, solteiro, - maior, CIC nº 417.885.910/20, residente e domiciliado n/ Capital.

PROTOCOLO: 295.134

Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

Emolumentos URE 5,15.

M

R-6-48626.-. 08 de março de 1994.-. COMPRA E VENDA.

Escritura de compra e venda lavrada em notas do 8º Tabelionato d/ Capital, em 17.06.93. Of. Ajudante: Argemiro Kohama. VALOR: Cr\$.30.000.000,00.- AVALIAÇÃO: Cr\$.630.000.000,00. Transmittente: MARCO ANTONIO FREITAS ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 417.885.910-20, domiciliado n/C. ADQUIRENTE: MAURI RENATO DOS SANTOS VICENTE, brasileiro, transportador autônomo casado com Maria de Lourdes da Rocha Vicente, CPF nº 199.138.940-20, domicilia-do nesta Capital.

PROTOCOLO: 296.275

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

OFICIAL Ajudante:

Emol. URE 6,55.

T

R-7-48626 - 12 de dezembro de 1994. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 5º Tab. d/c., em 21/11/94.-. Liv.: 167/B. Fls.: 076. Valor: R\$.16.000,00. Avaliação: R\$.35.000,00. Transmittentes: Mauri Renato dos Santos Vicente, transportador autônomo e s/m Maria de Lourdes da Rocha Vicente, do lar, brasileiros, CPF nº 199.138.940/20, casados pelo reg. da com. parcial de bens, domiciliados n/-.

ADQUIRENTE: Cátia Cristina Feijó Reginaldo, brasileiro, comerciária, CPF nº 785.845.580/04, casada com Gilmar Rosado Reginaldo pelo reg. da com. par-cial de bens, domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 305.487. (01.12.94)

O OFICIAL:

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*. Emol.URE: 22,92

R-8-48626 - 19 de dezembro de 1995. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 5º Tab. d/c., em 23/11/95.-. Liv.: 527/C. Fls.: 090. Valor: R\$.30.000,00. Avaliação: R\$.30.000,00. Transmittentes: Cátia Cristina Feijó Reginaldo, comerciária, CPF nº 785.845.580/04 e seu marido Gilmar Rosado Reginaldo, func. público, CPF nº 384.653.450/15, brasileiros casados pelo reg. da com. parcial de bens, domiciliados n/c.

ADQUIRENTE: Jose Ricardo de Lemos Sokolnik, brasileiro, aeronauta, CPF nº 372551

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

48626

770/34, solteiro, maior, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 317.160. (13.12.95)

O OFICIAL:

Escrevente autorizada:

Emol.URE: 16,05

AV.9-48.626, de 4 de Março de 2004. Foi registrada em 04/03/2004, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº.3.129, a Convenção de Condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM - CONDOMÍNIO DOS MONTES", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº 439.898 de 03/02/2004. Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 15,20

R.10-48.626, de 8 de Novembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.50-E, fls.196, nº.121046-058, em 18/10/2006. **VALOR:** R\$.155.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.155.000,00. **TRANSMITENTE:** JOSE RICARDO LEMOS SOKOLNIK, CNPF 372.551.770-34, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, residente e domiciliado nesta Capital **ADQUIRENTE:** TELMO POZZA, CNPF 108.324.670-49, sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com LUCI MARIA GUASSO POZZA, CNPF 409.009.910-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 485.186 de 25/10/2006. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:URE's 31,41

AV-11-48.626, de 01 de agosto de 2019. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:**

Conforme requerimento, de 27/06/2019, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 27/06/2019, expedida pela 3ª Vara Cível de Comarca de Pelotas/RS, na qual consta que foi admitida, em 17/06/2019, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 022/1.19.0006364-4 (CNJ 0013750-80.2019.8.21.0022), em que figura como exequente(s), **REAL EMPREENDIMENTOS S/A.** CNPJ 92.213.552/0001-04, **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS,** CNPJ 10.456.799/0001-89, **BICAR CONSULTORES E ADMINISTRADORES LTDA,** CNPJ 28.016.277/0001-21, **RCGT PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ 20.357.226/0001-51, e, como executado(s), **MARCO ANTONIO POZZA,** CPF 450.346.300-44, **PAULO CESAR GUASSO ME,** CNPJ 10.892.740/0001-33, **FABIANA ESTRELA,** CPF 632.070.870-00, **TELMO POZZA,** CPF 108.324.670-49, **LUCI MARIA GUASSO POZZA,** CPF 409.009.910-20, com valor de R\$388.161,91 (Valor juntamente com o imóvel da matrícula nº 48.636). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

CONTINUA A FOLHAS

48.626

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de agosto de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
48.626

PROTOCOLO: 807.460 de 19/07/2019, 807.459 de 19/07/2019.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 430,70. Selo 0471.08.1700045.04848: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900025.00280: R\$ 1,40.

AV-12-48.626, de 29 de setembro de 2020. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 08/09/2020, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5008859-64.2019.8.21.0010/RS. **JUIZA:** Cláudia Rosa Brugger. **VALOR:** R\$ 259.742,17 (Julho/2020) (Valor juntamente com o imóvel da matrícula nº 48.636). **DEVEDORES(executados):** TELMO POZZA, CPF 108.324.670-49; LUCI MARIA GUASSO POZZA, CPF 409.009.910-20; MARCO ANTONIO POZZA, CPF 450.346.300-44; NZ ESTRELA VESTUARIO - EPP, CNPJ 11.020.631/0003-50; e FABIANA ESTRELA, CPF 632.070.870-00. **CREDOR(exequente):** LC MARCON COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ 94.564.994/0001-12.

PROTOCOLO: 833.623 de 25/09/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.2000015.01793: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000027.02504: R\$ 1,40.

AV-13-48.626, de 01 de outubro de 2020. EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme Ofício nº 10003122505, de 05/08/2020, expedido pela Exma. Sra. Dra. Lucia Rechden Lobato, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, foi determinada a anotação, no imóvel objeto da presente matrícula, da existência da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança nº 5003062-39.2020.8.21.0086/RS, em que figuram como autores, **RODRIGO ALANO SFFAIR, LUCAS ALANO SFFAIR, VITOR ALANO DE ATAÍDES, VINICIUS ALANO DE ATAÍDES, ROSANE ALANO SFFAIR e ELIANE ALANO ATAÍDES** e como réus, **PK CZEZELSKI VESTUARIO - ME, FABIANA ESTRELA, LUCI MARIA GUASSO POZZA, MARCO ANTONIO POZZA e TELMO POZZA.**

PROTOCOLO: 833.693 de 28/09/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.2000016.10000 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000027.03490 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-14-48.626, de 21 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0048626-22.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
03v

MATRÍCULA
48.626

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.03081: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.01901: (Isento).

AV-15-48.626, de 21 de junho de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 11/04/2022, expedido pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5001188-57.2020.8.21.0041/RS. **JUIZ:** Vancarlo Andre Anacleto. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Daniel Bento Alves Caletti. **VALOR DA AÇÃO:** R\$74.158,50. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 116.865,20. **DEVEDORES(executado(s)):** TELMO POZZA, CPF 108.324.670-49, MARCO ANTONIO POZZA, LUCI MARIA GUASSO POZZA, CPF 409.009.910-20, FABIANA ESTRELA e ESTRELA FRANQUIAS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **CREDOR(exequente):** RZP PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 17.211.367/0001-57.

PROTOCOLO: 891.068 de 14/06/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,70. Selo 0471.07.2100039.04523 (PEPO): R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200025.09075 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-16-48.626, de 30 de setembro de 2022. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, revendo o despacho/decisão da 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, de 07/07/2022, oriundo do processo nº 5001188-57.2020.8.21.0041/RS, originário da Penhora da AV-15 da presente matrícula e AV-23 da matrícula nº 48.636, verificamos que a forma de cobrança dos emolumentos deve ser calculada pelo mesmo valor do débito informado no Termo de Penhora de 11/04/2022 (AV-15 desta matrícula), ou seja, pelo valor de R\$116.865,20, dividido pelos dois imóveis, resultando a cobrança de emolumentos no valor de R\$188,10 para cada um, e não como constou.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.03473: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.04373: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 48.626 do Livro 02-Reg. Geral, . (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0048626-22.

Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2200051.03639 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.02.2200050.02284 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2200053.04617 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 30/09/2022. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

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:

099267-53-2022-00120656-28

