



139.073

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de Dezembro de 2008

FLS. 1

MATRÍCULA 139.073

**IMÓVEL:** Um terreno lotado sob o nº 534, da Rua Luzinete Alves Aragon, com área superficial de 150,00m², localizado no bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Rua Luzinete Alves Aragon, Rua Arno Lorenz, Estrada Edgar Pires de Castro e área não urbanizada, constituído de parte dos lotes 18 e 19, da quadra "D", do "Loteamento Hípica Boulevard", medindo 6,00m de frente, ao sul, para a dita rua; nos fundos, ao norte, mede 6,00m, entestando com parte dos lotes 05 e 06; ao leste, na extensão de 25,00m, divide-se com o terreno nº 542, da Rua Luzinete Alves Aragon; e, ao oeste, na extensão de 25,00m, divide-se com o terreno nº 528, da Rua Luzinete Alves Aragon; dista 93,16m da esquina formada com a Rua Arno Lorenz.

**PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA E CONSTRUTORA MAJOL LTDA., CNPJ 92.602.010/0001-15, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 139.069, da 3ª Zona.

**OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO, sendo apresentada a ART nº 4603237, CREA nº 158027.

**PROTOCOLO:** 526.584 (27/11/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Signature]*

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0800040.00346 R\$ 0,30

**R-1-139.073, de 08 de janeiro de 2019. COMPRA E VENDA**

Certidão, de 05/12/2018, da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, Livro nº231, fls.170, nº21.793/2018, de 29/10/2018. **VALOR:** R\$76.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$127.500,00. **TRANSMITENTE(S):** INCORPORADORA E CONSTRUTORA MAJOL LTDA, CNPJ 92.602.010/0001-15, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** RARES EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 20.351.555/0001-95, com sede nesta Capital.

**PROTOCOLO:** 792.611 de 26/12/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Signature]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$632,20. Selo 0471.07.1800027.02605: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800043.07526: R\$1,40.

**AV-2-139.073, de 27 de maio de 2021. CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 13/04/2021, instruído de provas hábeis, por RARES EMPREENDIMENTOS LTDA, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 137,66m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 534 da Rua Luzinete Alves Aragon, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 05/11/2020 e expedida em 05/11/2020, via internet, conforme expediente único 00232888100100000; ART nº 10777298 de 10/02/2020; e, CND nº 001312021-88888358, emitida em 17/05/2021. Valor da construção R\$545.000,00 (06/2020).

**PROTOCOLO:** 852.712 de 21/05/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/10/2024 11:29



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

FLS.  
01v

MATRÍCULA  
139.073

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.233,60. Selo 0471.09.1800040.00429: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.08261: R\$ 1,40.

**R-3-139.073, de 25 de agosto de 2021. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Cédula de Crédito Bancário nº.C11821460-4, de 19/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$561.079,00. **AVALIAÇÃO:** R\$696.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO/PRAZO:** 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$13.478,69, cada uma, com vencimentos a primeira em 05/10/2021 e a última em 05/09/2026. **JUROS:** Taxa efetiva de 16,213097% ao ano (1,260000% ao mês). **EMITENTE/FIDUCIANTE:** RARES EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ 20.351.555/0001-95, com sede nesta Capital. **AVALISTA:** SALCEDO OLIVEIRA DO AMARAL, CPF 702.703.170-15, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, CNPJ 92.796.564/0001-09/ com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 861.917 de 20/08/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$2.467,10. Selo 0471.09.1800040.01652: R\$61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30. Selo 0471.01.2100031.06108: R\$1,40.

**AV-4-139.073, de 22 de março de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0139073-87.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.01030: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400011.05869: (Isento).

**AV-5-139.073, de 22 de março de 2024. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, de 06/03/2024, instruído de prova hábil, por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, foi dito que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 954.808 de 07/03/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400014.01033: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400011.05875: R\$ 2,00.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/10/2024 11:29



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

139.073  
-MATRÍCULA-

PORTO ALEGRE/RS, 30 de setembro de 2024

FLS.  
02

MATRÍCULA  
139.073

**AV-6-139.073, de 30 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 03/09/2024, expedido pela **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, credora fiduciária da dívida relativa ao Cédula de Crédito Bancário nº.C11821460-4, de 19/08/2021. **VALOR:** R\$756.330,32. **AVALIAÇÃO:** R\$756.330,32. 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 0051.2024.018000.2, de 22/08/2024, mediante recolhimento de R\$22.689,91, 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) (Fiduciantes): RARES EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, CNPJ 20.351.555/0001-95, com sede nesta Capital. **ADQUIRENTE (Fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE – SICREDI ORIGENS RS**, com sede nesta Capital.

**Obs.1:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

**PROTOCOLO:** 972.182 de 03/09/2024. **Escrevente:** Gustavo

**Escrevente Autorizado(a):** *Kau Tzei*

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

**Registrador(a):**

**Emolumentos:** R\$ 1.551,60. **Selo 0471.09.2400021.01405:** R\$ 90,00.

**Proc. eletrônico de dados:** R\$ 6,60. **Selo 0471.01.2400035.06349:** R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 139.073 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0139073-87	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.11250 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400038.04788 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400035.11727 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 30/09/2024	
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.	
<p><b>A consulta estará disponível em até 24h</b> no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2024 00112798 29</p>	

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec