



65675

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 28 de janeiro de 1983.

FLS.

MATRÍCULA

1

65675

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 do EDIFÍCIO PRIMAVERA, do Bloco 142, com entrada pelo nº 460 da rua Angelo Crivellaro, localizado no primeiro pavimento, de frente e a esquerda para quem da rua Angelo Crivellaro olhar o bloco, possuindo a área real privativa de 57,91 m², área real total de 79,57 m² e a fração ideal equivalente a 0,017566 do terreno e das coisas de uso comum. O terreno sobre o qual foi construído o Edifício Primavera, está situado no bairro Vila Bom Jesus, dentro do quarteirão formado pelas ruas Professor Abilio Azambuja, Graciliano Ramos, Angelo Crivellaro e São Benedito, a saber: Os lotes nºs 6, 7, 8, 30, 31 e 32 da quadra nº 14, com área superficial de 1.980,00m², medindo 33,00m de frente ao norte, a rua Professor Abilio Azambuja, por 60,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao leste, com os lotes 9 e 29, e pelo outro, ao oeste, com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5, tendo nos fundos ao sul, a mesma largura da frente, onde faz frente a rua Angelo Crivellaro, sendo os lotes confrontantes que são ou foram da outorgante vendedora; dito terreno está distante por sua divisa oeste, 30,00m da esquina da rua Graciliano Ramos.

PROPRIETÁRIA: GOLDSZTEIN - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/C. inscrita no CGCMF sob o nº 87.944.781/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 44.634 d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentada CND do IAPAS sob o nº 361413, série "A", datada de 27.01.88 - PCND nº 419-501.10.02/0181/88.

Escrevente: Simoni.

Escrevente autorizada:

C OFICIAL ajudante, *Amorim*

AV-1- 65675 --. 28 de janeiro de 1.988.--. Conforme R-5-44.634, o imóvel acima encontra-se hipotecado ao MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., de acordo com Contrato Particular de Abertura de Crédito Para Construção e Comercialização de Empreendimento Imobiliário, datado de 06.11.86, pelo valor de Cz\$ 39.289.851,00. - HIPOTECA EM 1º GRAU.

Escrevente: Simoni.

Escrevente autorizada:

O OFICIAL ajudante, *Amorim*

AV-2-65675 --. 28 de janeiro de 1.988.--. Conforme R-6-44.634, o imóvel acima encontra-se hipotecado ao MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., de acordo com Instrumento Aditivo a Contrato Particular de Abertura de Crédito Para a Construção e Comercialização de Empreendimento Imobiliário, Para Suplementação de Crédito, Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 08.10.87

CONTINUA NO VERSO

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

abec





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

FLS.	MATRÍCULA
1v	65675

pelo valor de Cz\$ 19.836.399,21. HIPOTECA EM 2º GRAU.

Escrevente: Simoni.

Escrevente autorizada:

O OFICIAL ajudante, *Simoni*

AV-03- 65.676.- 20 de junho de 1988.- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 01.03.88, o MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A autorizou o cancelamento da av-01 e av-02.-

PROTOCOLO: 220.915

Escrevente: Wilson

O OFICIAL Ajudante: *Simoni*

R-4-65.675.-. 20 de junho de 1988.

COMPRA E VENDA

Instrumento particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 01/03/88. Valor: Cz\$ 2.700.000,00. Avaliação: Cz\$ 2.700.000,00. Transmittente: GOLDSZTEIN - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA., CGC 90.400.300/0001-50, com sede n/c.

ADQUIRENTES: BRUNO WALTER SACK FILHO, e, JUSSARA SILVANO RACTZ, brasileiros, solteiros, maiores, industriários, CPF nºs.407.042.380/04 e 251.199.740/15, do miciliados n/c.

PROTOCOLO: 220.915

Escrevente: *Wilson*

O OFICIAL-Ajudante: *Simoni*

R-5-65.675.-. 20 de junho de 1988.

ONUS - HIPOTECA

Instrumento particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 01/03/88. Valor da dívida Cz\$ 2.430.000,00. Avaliação: Cz\$ 2.752.552,65. Prazo: 276 meses, em prestações mensais do valor inicial de Cz\$ 26.913,94, vencendo-se a primeira delas em 01/04/88. Juros: 8,9% a.a. Taxa efetiva: 9,3% a.a. Devedores: Bruno Walter Sack Filho, e, Jussara Silvano Ractz, brasileiros, solteiros, maiores, industriários, CPF nºs. 407.042.380/04 e 251.199.740/15, domiciliados n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "

CREADOR: MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC 90.400.300/0001-50, com sede n/c.

PROTOCOLO: 220.915

Escrevente: *Wilson*

O OFICIAL-Ajudante: *Simoni*

Av.6-65.675.-. 20 de junho de 1988.

Conforme instrumento particular,

datado de 01/03/88, o MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº.70, de 21/11/66, em favor do MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Valor da dívida inicial Cz\$ 2.430.000,00, em 276 prestações mensais do valor inicial de Cz\$ 26.913,94, acrescidas dos juros de 8,9% a.a., vencíveis a partir de 01/04/88. Devedores: BRUNO WALTER SACK FILHO, e, JUSSARA SILVANO RACTZ, acima qualificados. Cédula:nº 0187/88. Serie: R/RS.

Hipoteca: 1ª.

PROTOCOLO: 220.916

Escrevente: *Wilson*

O OFICIAL-Ajudante: *Simoni*

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/11/2022 13:56

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60cd9baa-ae97-4a4f-bbb3-163cc0920103

65.675

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 28 de junho de 19 88

FLS.
2

MATRÍCULA
65.675

Av.7-65.675.-. 28 de junho de 1988. Certifico que, revendo o documento que deu origem ao R-4-65675, verifiquei que o CGC correto da transmitente é : nº 87.944.781/0001-50, e não como constou por um lapso.

Escrevente: *Leticia*
O OFICIAL-Ajudante: *[assinatura]*

AV-08-65.675.-. 12 novembro de 1998.-. Conforme requerimento datado de 14.10.98, o Banco Meridional do Brasil S/A., incorporou a Meridional Crédito Imobiliário S/A., tornando-se sucessor da entidade adrede mencionada, assumindo inclusive, a condição de credor hipotecário dos contratos de financiamento imobiliário, alterando-se assim sua denominação social e seu CGC para o nº.90.400.888/0001-42.

PROTOCOLO: 354.795 (15.10.98)

ESCREVENTE AUTORIZADA: *[assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$9,40.

T.

AV-09-65.675.-. 12 novembro de 1998.-. Conforme endosso datado de 21.09.98, o Banco Meridional do Brasil S/A., endossou a cédula objeto da AV-06, a Caixa Econômica Federal.

PROTOCOLO: 355.445 (15.10.98)

ESCREVENTE AUTORIZADA: *[assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$.18,70.

T.

AV.10-65.675, de 3 de Maio de 2004. Conforme Certidão de Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, datada de 28/01/2003, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro Nº.2.323-E, fls. 001, Prot. Nº. 00153250, em 18/03/2002, a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº. 04.527.335.0001/13, com sede em Brasília/DF, os direitos creditórios que possuía na hipoteca objeto do R-05, pelo valor de R\$.72.115,45.

PROTOCOLO: Nº 443.485 de 23/04/2004. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 138,40

R.11-65.675, de 09 de Março de 2010.

ÔNUS-PENHORA

Mandado de Registro da Penhora, expedido pela 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, datado de 05/02/2010. JUIZ: Regis de Oliveira Montenegro Barbosa. ESCRIVÃO: Valdir Bardini. PROCESSO: Execução de Sentença nº 001/1.09.0313065-7 (CNJ 3130651-

CONTINUA NO V. 02



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec

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

FLS.

MATRÍCULA

2v

65.675

95.2009.8.21.0001). **VALOR:** R\$ 4.413,83. **DEVEDORES (RÉUS) / DEPOSITÁRIOS:** BRUNO WALTER SACK FILHO e JUSSARA SILVANO RACTZ.

CREDOR (AUTOR): CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DO SALSO I - BLOCO PRIMAVERA.

PROTOCOLO: 553.931 (03/03/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 94,00 e Selo: 0471.06.0900033.02352 R\$ 4,00

R-12-65.675, de 07 de março de 2013. ÔNUS-PENHORA

Mandado de Penhora e Demais Atos, datado de 23/01/2013, expedido pela Vara Federal de Execução Fiscal e Previdenciária de Canoas, desta Capital. **DIRETOR DE SECRETARIA:**

Humberto Soares Verdum. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO:** 04/11/2004.

PROCESSO: Ação de Execução Fiscal nº 1999.71.12.003834-1. **AVALIAÇÃO:** R\$ 34.000,00.

DEVEDORES(RÉUS): BRUNO WALTER SACK FILHO, SACK SACK E NOGUEIRA LTDA ME, MARIA FERNANDA NOGUEIRA.

CREDOR(AUTOR): UNIÃO FAZENDA NACIONAL.

PROTOCOLO: Nº. 633.194 de 25/02/2013, Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 200,30 e Selo: 0471.06.1200037.02858 R\$ 5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300010.08837 R\$ 0,30.

AV-13-65.675, de 24 de outubro de 2019. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e conseqüente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900035.02175: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900038.02802: (Isento).

AV-14-65.675, de 24 de outubro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 1137/2019, de 27/09/2019, expedido pela Exma. Sra. Dra. Tatiana Elizabeth Michel Scalabrin Di Lorenzo, Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.09.0313065-7 (CNJ:3130651-95.2009.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.11.

PROTOCOLO: 812.962 de 10/10/2019. Escrevente: Gustavo

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/11/2022 13:56

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60cd9baa-ae97-4a4f-bbb3-163cc0920103

65.675

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS 24 de outubro de 2019

FLS.
03

MATRÍCULA
65.675

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.1700045.02999: (Isento).
 Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900038.02799: (Isento).

AV-15-65.675, de 14 de fevereiro de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 710010152609, de 28/01/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcel Citro de Azevedo, Juiz Federal na Titularidade Plena da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5002318-95.2015.4.04.7112/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.12 (Processo nº 199971120038341).

PROTOCOLO: 820.924 de 07/02/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 191,00. Selo 0471.07.1800031.03459 (PEPO): R\$ 36,60.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.04680 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-16-65.675, de 12 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0065675-91.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.01805: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200049.01215: (Isento).

AV-17-65.675, de 12 de setembro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Adjudicação nº710011136968, de 02/07/2020, expedido pela Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 24ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº5008495-14.2015.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da cédula hipotecária, objeto da Av.6.

PROTOCOLO: 898.512 de 29/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200048.01814: R\$ 4,40.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200049.01275: R\$ 1,80.

AV-18-65.675, de 12 de setembro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Adjudicação nº710011136968, de 02/07/2020, expedido pela Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 24ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº5008495-14.2015.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da hipoteca objeto do R.5.

CONTINUA NO VERSO



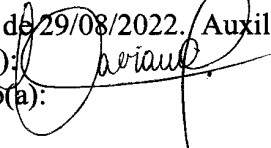
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

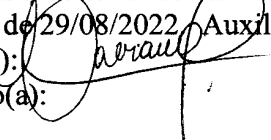
FLS. 03v
MATRÍCULA 65.675

PROCOLO: 898.512 de 29/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200048.01816: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200049.01281: R\$ 1,80.


R-19-65.675, de 12 de setembro de 2022. ADJUDICAÇÃO

Carta de Adjudicação extraída dos Autos da Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, processo nº 5008495-14.2015.4.04.7100/RS. **DATA DA CARTA:** 02/07/2020. **DATA DO AUTO:** 16/08/2019. **JUIZ:** Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 24ª Vara Federal, desta Capital. **VALOR:** R\$185.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$185.400,00. (02/2020). **TRANSMITENTE(S): JUSSARA SILVANO RACTZ**, CPF 251.199.740-15, brasileira, solteira, maior, industriária, domiciliada e residente nesta Capital, e **BRUNO WALTER SACK FILHO**, CPF 407.042.380-04, brasileiro, solteiro, maior industrial, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A.-EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.

PROCOLO: 898.512 de 29/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo 0471.08.2200030.00972: R\$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200049.01285: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 65.675 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0065675-91	
Atos: Certidão: R\$ 38,50 - 0471.04.2200051.01367 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200050.00813 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200053.01290 - R\$ 1,80. Total: R\$ 67,44 Porto Alegre, 12/09/2022	
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 00118674 10	
	

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 01/11/2022 13:56