

102.353  
MATRÍCULA



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

*102.353*

PORTO ALEGRE/RS 02 de agosto

de 2000

FLS. MATRÍCULA

1

102.353

IMÓVEL: CASA N.º 09 : A ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM GUILHERME", constituída de dois pavimentos e sótão, a 2ª a direita de quem entra pela rua de acesso ao condomínio, contada da frente para o fundo, com área real privativa de 128,9500mq., e área real de uso comum de 35,1288mq, e área real total de 164,0788mq., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,098388 nas coisas de uso comum e no terreno. TERRENO DE USO EXCLUSIVO: O segundo a direita de quem entra pela rua de acesso ao Condomínio e de frente para esta mesma rua, distante na divisa oeste, 13,652m. do alinhamento da Rua Caiaguais . Medindo 7,652m. de frente ao leste; pelo lado esquerdo, ao sul, mede 7,375m., onde entesta com o terreno da casa n.º 08 ; nos fundos, ao oeste, numa largura de 7,652m., entesta com o terreno da requerente ; ao norte, numa extensão de 7,375m., divide-se com o terreno da Casa n.º10 . PARTE OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO : 7,652m. de frente ao leste para a rua de acesso ao condomínio ; pelo lado esquerdo, ao sul, mede 7,375m. e entesta com o terreno da casa n.º 08 ; nos fundos, ao oeste mede 5,17m., e divide-se com o terreno da requerente ; pelo lado direito, ao norte, é formado por três segmentos retos a saber : o 1o segue na direção leste-oeste, e mede 5,50m. e divide-se com o terreno da casa n.º 10, o 2o inflete na direção norte-sul e mede 2,482m., e o 3o retoma novamente a direção leste-oeste e mede 1,875m., ambos dividindo-se com área do pátio . PARTE OCUPADA PELO PÁTIO : 2,482m., leste, divide-se com a edificação ; pelo lado esquerdo, ao sul, numa extensão de 1,875m., divide-se com a edificação ; nos fundos, ao oeste, numa largura de 2,482m. entesta com o terreno da requerente ; pelo lado direito, ao norte, numa extensão de 1,875m., divide-se com o terreno da casa n.º 10. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO, situa-se no bairro Espírito Santo dentro do Quarteirão formado pelas Ruas Caiaguais, Estrada da Serraria e Guenoas a saber : O Terreno, situado no bairro Espírito Santo, no quarteirão formado pelas rua Caiaguais, Estrada da Serraria, e Guenoas, a saber : área de 929,345mq., com 20,75m. de frente pela rua Caiaguais ao norte ; 44,60m. da frente aos fundos, onde se divide com terreno da requerente, ao oeste ; 20,75m. nos fundos, ao sul, onde se divide com terreno de Sônia Maria de Souza Thiesen e outros ; 45,00m. da frente aos fundos, a leste onde se divide com terreno de Sônia Maria de Souza Thiesen e outros, este terreno possui o n.º235 da Rua Caiaguais conforme planta.

PROPRIETÁRIA: MÜLLER ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº.93.898.039/0001-59, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.95.851, da 3ª Zona.

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

PROTOCOLO: 382.621 (01/08/2000)

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

*[Assinatura]*  
Custas: R\$.5,30.

AV.1-102.353, de 2 de Agosto de 2000. Constan certidões positivas no processo de incorporação, as quais encontram-se arroladas no R-01-95.851 e arquivadas neste Serviço.

Escrevente: Leticia.

CONTINUA NO VERSO







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

FLS.	MATRÍCULA
1v	102.353

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*  
REGISTRADOR:

AV.2-102.353, de 26 de Julho de 2001. Conforme requerimento datado de 29/06/2001, instruído de provas hábeis por MÜLLER ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 93.898.039/0001-59, com sede nesta Capital, foi dito que a casa nº 09 objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio lançada no R.03-95.851. Dita unidade recebeu entrada pela Rua Caiaguais sob o nº 235, tudo em conformidade com o CND nº 040132001-19001060, datado de 16/07/2001, Carta de Habitação nº 1655, datada de 15/01/2001 e ART nº 3927371-8, CREA nº 62324-D.

PROTOCOLO: 397.390 (17/07/2001)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 11,30

R.3-102.353, de 26 de Março de 2002. COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 18/01/2002. VALOR: R\$.106.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.113.500,00. TRANSMITENTE: MÜLLER ARQUITETURA LTDA, CNPJ 93.898.039/0001-59, com sede em Porto Alegre.

ADQUIRENTES: ROSAURA GOELZER DE SOUZA, bancária, CPF 424.580.560-91, e seu esposo PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA, advogado, CPF 316.786.290-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

OBS: Foi apresentada Certidão de Quitação de Tributos Federais.

PROTOCOLO: Nº 407.821 de 18/03/2002.

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 388,20

R.4-102.353, de 26 de Março, de 2002. ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 18/01/2002. VALOR DA DÍVIDA: R\$.20.000,00. PRAZO: 180 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.247,00 vencendo a 1ª prestação em 18/12/2002. JUROS: Taxa anual: 11,386552% nominal e 12,000000% efetiva. AVALIAÇÃO: R\$.106.000,00. DEVEDORES: ROSAURA GOELZER DE SOUZA, bancária, CPF 424.580.560-91, e seu esposo PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA, advogado, CPF 316.786.290-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ

CONTINUA A FOLHAS



102.353  
MATRÍCULA -



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

FLS. 2  
MATRÍCULA 102.353

PORTO ALEGRE/RS, 26 de março de 2002

92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre.

PROTOCOLO: Nº 407.821 de 18/03/2002.

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada: *[assinatura]*

Ajudante do registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 107,70

**R-5-102.353, de 25 de abril de 2016. ÔNUS-PENHORA**

Mandado de Avaliação e Registro de 09/11/2015, expedido pela 19ª Vara Federal, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 27/10/2015. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** 27/02/2016.

**PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5078132-86.2014.4.04.7100. **JUIZ:** Marcel Citro de Azevedo.

**DIRETORA DE SECRETARIA:** Sandra Cristina de Souza Pasetti. **AVALIAÇÃO:** R\$ 360.000,00. **DEVEDOR(executado) / DEPOSITÁRIO:** PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA.

**CREDOR(exequente):** UNIÃO FAZENDA NACIONAL.

PROTOCOLO: 720.126 de 07/04/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.656,80. Selo 0471.09.1500043.01291: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600014.01511: (Isento).

**R-6-102.353, de 23 de maio de 2017. ÔNUS-PENHORA**

Mandado de Avaliação e Registro de 03/02/2017, expedido pela 19ª Vara Federal, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 17/10/2016. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5047672-82.2015.4.04.7100. **JUIZ FEDERAL:** Alexandre Gonçalves Lippel. **DIRETORA DE**

**SECRETARIA:** Adriane Brasil Blanco do Couto e Silva. **VALOR:** R\$30.815,80.

**AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **DEVEDORA(executada):** ROSAURA GOELZER DE SOUZA.

**CREDOR(exequente):** UNIÃO FAZENDA NACIONAL.

PROTOCOLO: 748.536 de 15/05/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.1600004.04900: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700017.07212: (Isento).

**AV-7-102.353, de 02 de janeiro de 2019. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** A folha 2 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO







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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
102.353

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.00939: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.03946: (Isento).

**AV-8-102.353, de 02 de janeiro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 02/01/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.517, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO DOM GUILHERME**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 792.987 de 02/01/2019. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1800040.00610: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1800043.03556: R\$ 1,40.

**AV-9-102.353, de 23 de abril de 2020. CANCELAMENTO:** Conforme Ofício nº 710010441661, de 05/03/2020, 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 5047672-82.2015.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.6.

PROTOCOLO: 824.090 de 20/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 157,40. Selo 0471.06.1700045.04120 (PEPO): R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.07711 (PEPO): R\$ 1,40.

**AV-10-102.353, de 01 de dezembro de 2021. CANCELAMENTO:** Conforme Ofício nº 710014321088, de 10/11/2021, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcel Citro de Azevedo, Juiz Federal Substituto da 19ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº 5078132-86.2014.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-5.

PROTOCOLO: 871.098 de 25/11/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100043.03062: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100047.01513: (Isento).

**AV-11-102.353, de 30 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0102353-55.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200045.04121: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.05171: (Isento).



102.353

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0102353-55

PORTO ALEGRE/RS, 30 de agosto de 2022

FLS.  
03

MATRÍCULA  
102.353

AV-12-102.353, de 30 de agosto de 2022. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 28/06/2022, expedido pela 10ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5017844-44.2022.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Alexandre Schwartz Manica. **VALOR:** R\$ 214.312,07 (08/02/2022) (Valor juntamente com os imóveis das matrículas nºs 106.575 e 2.200). **DEVEDOR(executado):** PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA, CPF 316.786.290-49. **CREDOR(exequente):** FRANCISCO JOSE DE SOUZA, CPF 395.777.910-34.

PROTOCOLO: 898.072 de 24/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.2100039.06067: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.05182: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 102.353 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2200047.00057 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.02.2200044.02174 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2200046.07351 - (Isento). Total: Nihil  
Porto Alegre, 30/08/2022

<input type="checkbox"/> Moyses Marcelo de Sillos – Registrador	<input type="checkbox"/> André Luis Araujo Soares – Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto	<input type="checkbox"/> Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Maria Goretti Framil – Registradora Substituta	<input type="checkbox"/> Gabriela Rossi – Escrevente Autorizada
<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto	

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 00108605 28



Wander Viegas  
Escrevente Autorizado