



CNM: 099267.2.0055569-48

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

55.569
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 02 de outubro de 19 85

FLS. MATRÍCULA

1 55.569

Página 1 de 3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e60d3694-cfd2-4d78-ba4f-13ad60fbd9e

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 313do BLOCO "9" do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE - JARDIM - Setor "D", com entrada pelo nº 1145 da avenida Fabio Araujo Santos, localizado no 2º andar ----- ou 3º pavimento, o 1º da direita para a esquerda de quem sai do vestíbulo e olhar para o lado esquerdo....., com a área real privativa de 45,79 m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,97 m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 17,44 m2, perfazendo a área global real de 67,20 m2, correspondendo-lhe a quota ideal equivalente a 0,0010434 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- O terreno sobre o qual esta construído o edifício esta situado no Bairro Nonoai, no quarteirão formado pelas av. Nonoai, Vicente Monteggia, rua Frederico Etzberger, e uma parte ainda não urbanizada, a saber: UM TERRENO de configuração irregular, medindo 298,47m de frente, ao Sul, no lado par do futuro prolongamento da rua Frederico Etzberger, por uma linha curva de Oeste para Nordeste, que começa num ponto do aludido prolongamento, distante 427,52m de um ponto do lado par da avenida Vicente Monteggia que, por sua vez dista 180,00m da esquina da avenida Nonoai, na divisa Leste mede 93m40, onde se divide com terreno remanescente de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda., na divisa com este último terreno, num ponto que dista 29m00 da avenida Nonoai, começa a divisa Norte, irregular e composta de tres segmentos, a saber: o primeiro segue em direção Leste-Oeste por uma linha de 149m90 de comprimento paralela a av. Nonoai da qual dista 29m00; neste ponto toma a direção Norte-Sul, na extensão de 1m00, depois retoma o sentido Leste-Oeste, por uma linha paralela a av. Nonoai e dela distante 30m00 que tem 183m10 de extensão, até encontrar a divisa do terreno que foi de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda., e de seus sucessores Hugo Gustavo Scherer; no lado Oeste, partindo do ponto em que se encontra a divisa do terreno que foi de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda., faz ângulo de 84º57', e segue na direção Noroeste-Sudeste por uma linha reta de 185m00 de extensão até encontrar o alinhamento par do futuro prolongamento da rua Frederico Etzberger, dividindo-se com propriedade que foi ou é de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda.-

PROPRIETÁRIOS: CALICH, PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/Capital, inscrita no CGC sob nº 87.094.769/0001-22.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 - RG, fls. 20v e 21, matricula nº 31.285 d/Zona.-

OBS: A presente matricula foi aberta em virtude de individuação; Foi apresentada do CRD sob nº 419-501.10.02/1.109/85, datado de 29.04.85.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL Ajudante:

Custas: R\$ 4.795,00

AV-01-55.569.- 02 de outubro de 1985.- Conforme R-34-31.285, o imóvel acima encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, de acordo com Escritura Pública para casos de "Plano Empresário", lavrada no 8º Tabelionato d/Capital, em 28.06.83, pelo valor de R\$ 317.403.116,00.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL Ajudante:

AV-02-55.569.- 15 de outubro de 1986.- Certifico que revendo o documento que deu

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS ARAUJO SOARES - 06/04/2026 09:49 PROTOCOLO: 2503025093



CNM: 099267.2.0055569-48



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

FLS.	MATRÍCULA
1-v	55.569

Página 2 de 3

origem a abertura da presente matricula, verifiquei constar que o CGC correto da proprietária é o de nº 87.094.769/0001-02, e não como antes constou.-
Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

AV-03-55.569.- 02 de outubro de 1989.- Conforme Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento, datado de 27.02.86, a Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul autorizou o cancelamento da av-01.-
PROTOCOLO: 241.508.
O OFICIAL Ajudante: *[assinatura]* Escrevente *[assinatura]*

R-04-55.569.- 02 de outubro de 1.989 COMPRA E VENDA
Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 27/02/86.-Valor: Cr\$173.000.000.-Avaliação :Cr\$188.160,00
Transmitente: CALICH PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede n/C., CGC/MF 87.094.769/0001-02.-
ADQUIRENTE¹ MARIO DOS SANTOS RAMOS FILHO, func. autar. esta., solteiro, CPF 361.715.220/15, brasileiro, residente e domiciliado n/C.-
PROTOCOLO: 241.508.- Oficial Ajudante: *[assinatura]*
Escrevente Autorizada:

R-05-55.569.- 02 de outubro de 1.989 ONUS HIPOTECA
Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 27/02/86.-Valor da Dívida: Cr\$173.000.000.-Avaliação: Cr\$173.500.000.-Prazo: 288 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$2.006.385, vencendo-se a 1ª em 27/03/86.-Juros: 9,6% a.a.-Taxa Efetiva: 10.033% a.a.-Devedor: Mario dos Santos Ramos Filho, func. autar. esta., solteiro, CPF 361.715.220/15, brasileiro, residente e domiciliado n/C.-
¹ EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "
CREDOR: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, c/sede n/C., CGC/MF 92.818.400/0001-27.-
PROTOCOLO: 241.508.- Oficial Ajudante: *[assinatura]*
Escrevente Autorizada:

AV-06-55.569.- 02 de outubro de 1.989 Conforme instrumento particular, datado de 27/02/86, a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, emitiu cédula hipotecária integral, na forma do dec. lei nº 70, de 21/11/66, em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, valor da dívida inicial - Cr\$173.000.000, a ser resgatada em 288 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$2.006.385, vencendo-se a 1ª em 27/3/86, aos juros de 9,6% a.a.
Devedor: Mario dos Santos Ramos Filho, acima qualificado, Cédula: 751855.-Série N.-Grau da hipoteca: 1ª.-
PROTOCOLO: 241.509.- Oficial Ajudante: *[assinatura]*
Escrevente Autorizada:

R-7-55569.-. 14 de agosto de 1995.-. ADJUDICAÇÃO
Carta de adjudicação extraída dos autos da execução hipotecária, sob nº 01194027502, datada de 25.11.95. Juíza: Lúcia de Castro Boller, do 2º Ju

CONTINUA A FOLHAS

2.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e60d3694-cfd2-4d78-ba4f-13ad60fdb9e

www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS ARAUJO SOARES - 06/04/2026 09:49 PROTOCOLO: 2503025093



CNM: 099267.2.0055569-48

55.569
MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA PORTO ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 14 de agosto de 19 95

FLS: 2 MATRICULA 55.569

Página 3 de 3

izado da 3ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública. Escrivão: Otávio Frighetto. -
Transmitente: MÁRIO DOS SANTOS RAMOS FILHO, funcionário autárquico estadual, C/C
361.715.220-15, domiciliado n/C.
Avaliado em R\$.36.586,59. Valor: Cr\$.36.586,59.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede n/C., CGC :
92.818.400/0001-27.
PROCOLO: 313.235/236 (9.8.95) Escrevente autorizada *[Assinatura]*
OFICIAL

Emol.ure 18,71 T

AV-8-55569.-. 14 de agosto de 1995.-. Conforme quitação da dívida e baixa da
hipoteca datada de 2.8.95. a Caixa Econômica Estadual do RS, autorizou o cancelamento
da hipoteca e da cédula objetos do R-5 e av-6.
PROCOLO: 313.235/236 (9.8.95) Escrevente autorizada *[Assinatura]*
OFICIAL

Emol.ure 2,00 T

AV-9-55569.-. 11 de outubro de 1999.-. Conforme Ofício nº 1046/99/DIESC, datado de
14.9.99, expedido pela Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos, pela Sra. Suzana
Maria Petrarca Guatimozin foi determinado que o imóvel objeto da presente matrícula foi
incorporado ao patrimônio do Estado em razão da extinção da Caixa Econômica Estadual,
conforme Lei nº 10.959 de 27.5.97 e Dec. nº 370575 de 15.7.97.

Protocolo: 369.047 (30.9.99) Ajudante do oficial
Registrador emol. R\$.940

T

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caers

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS ARAUJO SOARES - 06/04/2026 09:49 PROCOLO: 2603025093

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e60d3694-cfd2-4d78-ba4f-13ad60fbd9e

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 55.569 do Livro 02-Reg. Geral até o Ato - 9, às 08:59h de 02 de abril de 2026. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0055569-48.	
Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2600007.07297 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2600007.07298 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2600010.07093 - (Isento). Total: Nihil	
Porto Alegre, 02/04/2026. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.	
Documento eletrônico assinado digitalmente, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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 2026 00040065 29</p> 	