



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 10

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0155665-44

155.665
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 15 de julho

de 200 3

FLS.

MATRÍCULA

1

155.665

IMÓVEL: O apartamento nº 13 do Edifício Livramento, à Rua Ramiro Barcelos nº 1.920, localizado no andar térreo, nos fundos, com a área própria de 76mq25 e total de 93mq52, ao qual corresponde o quinhão ideal no terreno de 23,66/382,40. O terreno onde acha-se construído o edifício mede 8m80 de frente à dita rua Ramiro Barcelos, por 44m00 de extensão da frente ao fundo, dividindo-se de um lado, com propriedade que é ou foi de João Emilio Dischinger, e entestando nos fundos, com imóvel que é ou foi de Pedro Alcantara, onde mede 8m58 e, pelo outro lado, com dito de Willy Teichmann.-

PROPRIETARIO: HARDY GRUNEWALDT, brasileiro, casado, médico, domiciliado e residente em Arroio do Meio, neste Estado.-

ORIGEM: 3-CN fls. 252 nº 76.803 datada de 12.10.1961.-

O escr. autorizado.-

URE:0,50

Av.1/155.665 15 de julho de 2003.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar sob nº 2.903 a convenção de condomínio do Edifício Livramento. -Em 26.06.1984.-

O escr. autorizado.-

Nihil

Av.2/155.665 24 de novembro de 2003.-

Bairro e Quarteirão: Conforme escritura pública lavrada em 30 de setembro de 2003 no Nono Tabelionato desta Capital, o imóvel descrito na presente matrícula, acha-se localizado no bairro Rio Branco, e no quarteirão formado pelas ruas Ramiro Barcelos, Cesar Lombroso, Francisco Ferrer e avenida Protásio Alves.-

Protocolo nº 604292 de 05.11.2003.-

URE=1,00 A escr.autorizada:-

R.3/155.665 24 de novembro de 2003.-

Doação: Escritura pública lavrada em 30 de setembro de 2003 no Nono Tabelionato desta Capital.-

Transmitentes: Hardy Grunewaldt, brasileiro, médico, inscrito no CPF número 007.522.740/15, e sua mulher Lieselotte Schneider Grunewaldt, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 298.960.960/15, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados em Arroio do Meio/RS.-

Adquirentes: Vitor Grunewaldt, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF número 222.665.260/49, e sua mulher Isolete Inês Sbardelotto Grunewaldt, brasileira, bancária, inscrita no CPF número 313.527.660/00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Valor: R\$29.151,21.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35G68-HHKEV-WNYC8-886EJ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



F1 S.

MATRÍCULA

iv

155.665

Protocolo nº 604292 de 05.11.2003.-

URE=15.60

A escr. autorizada:

R.4/155.665 19 de junho de 2008.-

Compra e Venda: Contrato particular de 13.06.2008 e Decisão TFA 968/16 Vara dos Registros Públicos.-

Transmitentes: Vitor Grunewaltdt, engenheiro, CPF nº 222.665.260-49 e sua mulher Isolete Ines Sbardelotto Grunewaltdt, bancária, CPF nº 313.527.660-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Adquirentes: Angelique Johanna Willemien Maria Van Zeeland, holandesa, portadora da CI nº V180845-D, expedida por RNE/DF em 03.03.1996, economista, CPF nº 012.118.476-59 e seu marido Walter Francisco Ferreira de Souza, brasileiro, consultor, CPF nº 280.331.160-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Eldorado do Sul/RS.-

Valor: R\$145.000,00.-

Avaliação: R\$145.000,00.-

Protocolo nº 694.042 de 16.06.2008.-

Emols.: R\$546.50 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.00190 - R\$6.00.-

A escr. autorizada. -

R.5/155.665 19 de junho de 2008.-

Alienação Fiduciária: Contrato particular de 13.06.2008.-

Confitentes Devedores e Fiduciantes: Angelique Johanna Willemien Maria Van Zeeland e seu marido Walter Francisco Ferreira de Souza, já qualificados.-

Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-

Valor da dívida: R\$101.500,00.-

Prazo: 300 meses.-

Juros: 10.0262% ao ano.-

OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$145.000,00.-

Protocolo nº 694.042 de 16.06.2008. -

Emols.: R\$419,10 SEL0-SDFNR nº 0469.07.0800003.00191 - R\$6,00.-

A escr. autorizada.-

Av.6/155.665 08 de abril de 2010.-

Cancelamento de Alienação Fiduciária: Conforme instrumento particular de 05.04.2010, fica cancelado o R.5, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página



155.665

MATRÍCULA



FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE. 08 de abril

de 2010

2

155.665

Continuação das fls. 1v da matrícula nº 155.665.-

Protocolo nº 733.306 de 05.04.2010.-

Emols.: R\$236,50 SELO-SDFNR n° 0469.07.0900004.01490 - R\$6,00.-

A esc. autorizada:

R-7/155.665(R-sete/cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco), em 22/2/2013.-

TÍTULO - Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH -

TRANSMITENTES - ANGELIQUE JOHANNA WILLEMEN MARIA VAN ZEELAND, com carteira de identidade para estrangeiro sob número V180845D expedida pelo CGPI/DIREX/DPF e seu esposo WALTER FRANCISCO FERREIRA DE SOUZA, com RG sob número 2003457385, expedido pela SJS/RS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - MARIA DA GRAÇA FREITAS TEIXEIRA, brasileira, solteira, nascida em 19/12/1972, empresária, com CNH sob número 00327603327, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF sob número 699.279.360-87, residente e domiciliada nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO – Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 7 de fevereiro de 2013, de acordo com a Decisão TFA 968-16 - Vara dos Registros Públicos.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), conforme guia número **021.2013.00906.7**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 5/2/2013.-

FORMA DE PAGAMENTO – As constantes do contrato.-

CONDICÕES - As demais condições constam do instrumento.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.506**, em 22/2/2013.-

Porto Alegre, 26 de fevereiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$1.058,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.18235 - bnc

R-8/155.665(R-oito/cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco), em 22/2/2013.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - ::::::::::::::::::::

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



FLS.	MATRÍCULA
2v	155.665

FORMA DO TÍTULO – Cédula de Crédito Imobiliário Número **1.4444.0217614-9**,

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0155665-44

155.665
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 15 de julho

de 200 3

FLS.

MATRÍCULA

1

155.665

IMÓVEL: O apartamento nº 13 do Edifício Livramento, à rua Ramiro Barcelos nº 1.920, localizado no andar térreo, nos fundos, com a área própria de 76mq25 e total de 93mq52, ao qual corresponde o quinhão ideal no terreno de 23,66/382,40. O terreno onde acha-se construído o edifício mede 8m80 de frente à dita rua Ramiro Barcelos, por 44m00 de extensão da frente ao fundo, dividindo-se de um lado, com propriedade que é ou foi de João Emilio Dischinger, e entestando nos fundos, com imóvel que é ou foi de Pedro Alcantara, onde mede 8m58 e, pelo outro lado, com dito de Willy Teichmann.-

PROPRIETÁRIO: HARDY GRUNEWALDT, brasileiro, casado, médico, domiciliado e residente em Arroio do Meio, neste Estado.-

ORIGEM: 3-CN fls. 252 nº 76.803 datada de 12.10.1961.-

O escr. autorizado.-

URE:0,50

Av.1/155.665 15 de julho de 2003.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar sob nº 2.903 a convenção de condomínio do Edifício Livramento. -Em 26.06.1984.-

O escr. autorizado.-

Nihil

Av.2/155.665 24 de novembro de 2003.-

Bairro e Quarteirão: Conforme escritura pública lavrada em 30 de setembro de 2003 no Nono Tabelionato desta Capital, o imóvel descrito na presente matrícula, acha-se localizado no bairro Rio Branco, e no quarteirão formado pelas ruas Ramiro Barcelos, Cesar Lombroso, Francisco Ferrer e avenida Protásio Alves.-

Protocolo nº 604292 de 05.11.2003.-

URE=1,00 A escr. autorizada:-

R.3/155.665 24 de novembro de 2003.-

Doação: Escritura pública lavrada em 30 de setembro de 2003 no Nono Tabelionato desta Capital.-

Transmitentes: Hardy Grunewaldt, brasileiro, médico, inscrito no CPF número 007.522.740/15, e sua mulher Lieselotte Schneider Grunewaldt, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 298.960.960/15, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados em Arroio do Meio/RS.-

Adquirentes: Vitor Grunewaldt, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF número 222.665.260/49, e sua mulher Isolete Inês Sbardelotto Grunewaldt, brasileira, bancária, inscrita no CPF número 313.527.660/00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

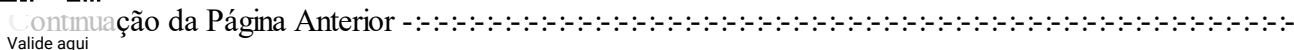
Valor: R\$29.151,21.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099226.2.0155665-44



FLS.

MATRÍCULA

1v

155.665

Avaliação: R\$57.500,00.-

Protocolo nº 604292 de 05.11.2003.-

URE=15.60

A escr. autorizada:

R.4/155.665 19 de junho de 2008.-

Compra e Venda: Contrato particular de 13.06.2008 e Decisão TFA 968/16 Vara dos Registros Públicos.-

Transmitentes: Vitor Grunewaldt, engenheiro, CPF nº 222.665.260-49 e sua mulher Isolete Ines Sbardelotto Grunewaldt, bancária, CPF nº 313.527.660-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Adquirentes: Angelique Johanna Willemien Maria Van Zeeland, holandesa, portadora da CI nº V180845-D, expedida por RNE/DF em 03.03.1996, economista, CPF nº 012.118.476-59 e seu marido Walter Francisco Ferreira de Souza, brasileiro, consultor, CPF nº 280.331.160-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Eldorado do Sul/RS.-

Valor: R\$145.000,00.-

Avaliação: R\$145.000,00.-

Protocolo nº 694.042 de 16.06.2008.-

Emols.: R\$546,50 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.00190 - R\$6,00.-

A escr. autorizada. -

R.5/155.665 19 de junho de 2008.-

Alienação Fiduciária: Contrato particular de 13.06.2008.-

Confiteles Devedores e Fiduciarios: Angelique Johanna Willemien Maria Van Zeeland e seu marido Walter Francisco Ferreira de Souza, já qualificados.-

Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-

Valor da dívida: R\$101.500,00.-

Prazo: 300 meses.-

Juros: 10,0262% ao ano.-

OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$145.000,00.-

Protocolo nº 694.042 de 16.06.2008.-

Emols.: R\$419,10 SELD-SDFNR nº 0469.07.0800003.00191 - R\$6,00.-

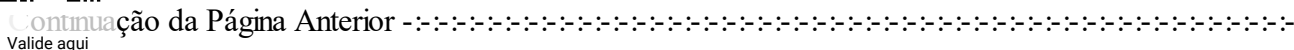
A escr. autorizada.-

Av.6/155.665 08 de abril de 2010.-

Cancelamento de Alienação Fiduciária: Conforme instrumento particular de 05.04.2010, fica cancelado o R.5, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua

CONTINUA A FOLHAS Nº

[illegible]



CNM: 099226 2 0155665-44

155.665

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE. 08 de abril

de 2010

FLS.

MATRÍCULA

3

155.665

Continuação das fls. 1v da matrícula nº 155.665.-

constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula, ao regime normal de propriedade.-

Protocolo nº 733.306 de 05.04.2010.-

Emols.:R\$236,50 SELO-SDFNR n° 0469.07.0900004.01490 - R\$6,00.-

A esc. autorizada:

R-7/155.665(R-sete/cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco), em 22/2/2013.-

TÍTULO - Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH -

TRANSMITENTES - ANGELIQUE JOHANNA WILLEMIEN MARIA VAN ZEELAND, com carteira de identidade para estrangeiro sob número V180845D expedida pelo CGPI/DIREX/DPF e seu esposo WALTER FRANCISCO FERREIRA DE SOUZA, com RG sob número 2003457385, expedido pela SJS/RS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - MARIA DA GRAÇA FREITAS TEIXEIRA, brasileira, solteira, nascida em 19/12/1972, empresária, com CNH sob número 00327603327, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF sob número 699.279.360-87, residente e domiciliada nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO – Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 7 de fevereiro de 2013, de acordo com a Decisão TFA 968-16 - Vara dos Registros Públicos.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), conforme guia número **021.2013.00906.7**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 5/2/2013.-

FORMA DE PAGAMENTO – As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

EMISSION DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.506**, em 22/2/2013.-

Porto Alegre, 26 de fevereiro de 2013.-

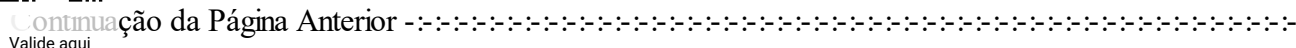
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$1.058,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.18235 - bnc

R-8/155.665(R-oito/cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco), em 22/2/2013.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-

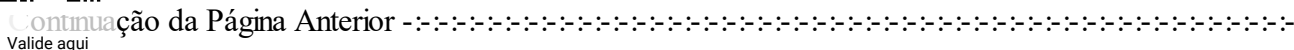


FLS.	MATRÍCULA
2v	155.665

FORMA DO TÍTULO – Cédula de Crédito Imobiliário Número **1.4444.0217614-9**,

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



CNM: 099226 2 0155665-44

155.665

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de

fevereiro

de 2013

FICHA

- MATRÍCULA

3

155.665

Série "0213", emitida em 7 de fevereiro de 2013, integrante do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 7 de fevereiro de 2013.-

VALOR DA DÍVIDA – R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO – De acordo com a cédula.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.506**, em 22/2/2013.-

Porto Alegre, 26 de fevereiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS-Gratuito(Lei nº 10.931,art.18,§ 6º)Selo 0469.00.1300001.18237-b

AV-10/155.665(AV-dez/cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco), em 14/4/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.49800 - pra
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 25/04/2025
às 11:13:57. Hash:

Hash:

7550DD1C53A2AD5B4658D5F06F317CDF02B74F9A29ABDB1F4B329FF95839EB0C

[illegible]

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



FICHA ————— MATRICULA

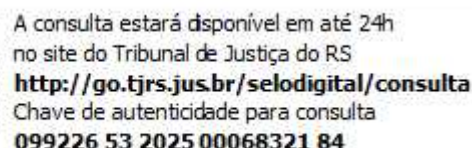
3
-VERSO

155.665

6C3C5242EA96F9E23C74A27068046E95B269F3E512BA6C5B191663C3A5398D01

- CONTINUA NA FICHA Nº

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500001.53560 = R\$2,10)



Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS