



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE DA 6ª ZONA  
www.registro6zona.com.br



# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e2ae9bd9-59b4-4106-a637-fa94bf28aa2e

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 06/03/2023 10:08

04

**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO  
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 24 de junho de 1998	Ficha nº -1-	Matrícula nº -11938-
-----------------------------------	-----------------	-------------------------

**BAIRRO:** VILA LEAD - Parque Residencial Malcon - QUADRA "B" - Res. Jardins do Norte V, Bloco (Torre) 02, Av. Gen. Raphael Zippin, 260

**IMÓVEL:** APARTAMENTO No 102 - Localizado no pavimento térreo, de frente a avenida Raphael Zippin, e a direita de quem postado na avenida olhar para o bloco, com a área real total de 84,76m2, área real privativa de 52,15m2, área real de uso comum de 32,61m2, correspondendo a fração ideal de 0,004536 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído pelos lotes 01 a 31 da Quadra B, com 60,41m de frente à avenida 2, ao sul, formando um ângulo interno de 96º48'28", com o alinhamento da avenida 1, em cujo alinhamento mede 176,95m, ao oeste; formando ao leste, um ângulo interno de 83º11'48", com alinhamento da rua 01, onde mede 152,65m; e, ao norte, em cuja divisa forma um ângulo interno de 62º19'05"; ao oeste, e um ângulo de 117º40'39" a leste, mede 67,68m e éntesta com propriedade da Imobiliária Leão Ltda. O quarteirão é formado pela Avenida 1, Avenida 2 e Rua 1.

**PROPRIETARIA:** BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 92.691.823/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 6434, R-7-6434, Livro 2RG, deste Ofício. Titular: *[assinatura]* M=0,50 UREs.+++++++

---

AV-1-11938 - 24.06.1998 - (protocolo 16585) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a convenção de condomínio, já registrada sob número 152 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Titular: *[assinatura]* AV=1,00 URE.+++++++

---

R-2-11938 - 15.09.1998 - (protocolo 17650) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular de 14.09.1998, - **BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, com CGC nº 92.691.823/0001-29, representada por Leonel David Bortoncello, RG nº 1018517829-SSP/RS., CIC nº 424.603.870-91, e este por Bruno Antônio Silvestrin, CI nº 6000740842-SSP/SP., CIC nº 168.650.490-04; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ANDREIA DUARTE CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, com CI nº 6026686771-SJS/RS., CIC nº 656.142.590-15, residente e domiciliada nesta Capital; pelo preço de R\$51.250,00, juntamente com imóvel da matrícula 11957, sendo R\$34.000,00 referentes ao valor do financiamento, R\$6.000,00 referentes a utilização dos recursos da conta do FGTS, a título de sinal e princípio de pagamento, e o restante, R\$11.250,00 pagos diretamente a vendedora; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$55.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 11957, conforme guia informativa nº 022415, de 27.08.1998 e o imposto foi pago em 14.09.1998. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do

continua no verso

.....  
.....  
.....  
.....

continua no verso->

continuação->.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e2ae9bd9-59b4-4106-a637-fa94bf28aa2e

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 06/03/2023 10:08

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-11938-
VERSO	

continuação do anverso

imóvel, com todos os registros e averbações respectivos; e, que sob as penas da Lei, não possuem débitos decorrentes de tributos e contribuições federais, assim como outras imposições pecuniárias compulsórias. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Andreia Duarte Cardoso Reg. R\$ 119,33 - equivalente a 12.7625668449 UREs.+++++

R-3-11938 - 15.09.1998 - (protocolo 17650) - HIPOTECA - Por contrato particular de 14.09.1998, - ANDREIA DUARTE CARDOSO, já qualificada; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF., com CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Alberto de Carvalho Guimarães; sendo o valor da dívida inicial de R\$34.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 11957; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%; valor da garantia de R\$53.400,00, juntamente com imóvel da matrícula 11957. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Andreia Duarte Cardoso Reg. R\$16,81 - equivalente a 1.79786 096256 UREs.+++++

R-5-11.938 - 16.04.2014 - (protocolo 127943 de 01.04.2014) - PENHORA - Por Certidão para Averbação de Penhora extraída dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.10.0261561-6 (CNJ:2615611.34.2010.8.21.5001), subscrita e assinada pela Escrivã da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, Silvia Cristina Rossatto, em 14.02.2014; - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE V, CNPJ nº 02.580.001/0001-88, com sede nesta Capital, na av. General Raphael Zippin, nº 260, Bairro Sarandi; - PENHOROU o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANDREIA DUARTE CARDOSO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CPF nº 656.142.590-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. General Raphael Zippin, nº 260, apt. 102 Bloco/Torre 02, Bairro Sarandi; sendo o valor da ação de R\$10.978,28 (atualizado até 08.05.2013). Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Jaarel Grungo - ex. aut. R\$144,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.06.1200011.02041 R\$ 5,40; 0474.01.1400005.05298 R\$ 0,30.+++++

EM TEMPO - Na vigésima segunda linha da fls. 01v. desta matrícula, leia-se: "R-4-11.938 - 16.04.2014"; e não como constou. Ajudante: Jaarel Grungo - ex. aut. ++++++

AV-5-11.938 - 21.11.2016 - (protocolo 153902 de 17.11.2016) - INDISPONIBILIDADE - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: 6093.14bc.abb8.550b.6f55.231f.a537.c9c6.b446.cb9e, protocolo número: 201610.2014.00202465-IA-800, processo número: 00002196120115040011, emissor da ordem: Maria Ilda dos Santos Cezar, RS - 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens em 17.11.2016; para constar a indisponibilidade dos bens, ANDREIA DUARTE CARDOSO, CPF nº

continua na ficha nº -2-

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE DA 6ª ZONA  
www.registro6zona.com.br



**CERTIDÃO**

OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

continuação->.....

02f



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA  
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular  
Porto Alegre, 21 de novembro de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 2	Matrícula nº 11.938
---------------	------------------------

656.142.590-15. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado.  
 Titular: Maure George - in Aut R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 +  
 SELO: 0474.03.1600007.01306 R\$0,85; 0474.01.1600007.03890 R\$0,45.+++++

---

AV-6-11.938 - 11.12.2019 - (protocolo 183752 de 20.11.2019) - **LEVANTAMENTO DA PENHORA** - Fica averbado Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, extraído dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença processo nº 001/1.10.0261561-6 (CNJ: 2615611-34.2010.8.21.5001), assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi da Comarca desta Capital, Patricia Hochheim Thomé, em 25.02.2019; para constar o levantamento do registro da penhora, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: e62c.a012.08ef.5444.2397.d02d.66d6.085b.0f67.513a, em nome de Andreia Duarte Cardoso, emitido em 20.11.2019, com resultado positivo. Titular: Maure George - in Aut R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1900005.00550 R\$3,30; 0474.01.1900002.29279 R\$1,40.+++++

---

AV-7-11.938 - 15/02/2023 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 27/01/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO**: Execução de Título Extrajudicial nº 5000682-08.2021.8.21.5001/RS. **JUIZA**: Ema Denize Massing. **SERVIDOR DE SECRETARIA**: Dionatas Balardin da Silva. **VALOR**: R\$52.919,35 (02/2021). **EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s))**: ANDREIA DUARTE CARDOSO, CPF nº 656.142.590-15. **EXEQUENTE(S) (autor(es))**: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE V, CNPJ nº 02.580.001/0001-88. Protocolo: 218753, de 10/02/2023. Registrador Substituto: Maure George Escrevente Autorizada: Maure George Emolumentos: R\$202,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,40. Selo: 0474.07.1700001.06974 R\$48,30; 0474.01.2200005.14523 R\$1,80.

Maure George

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e2ae9bd9-59b4-4106-a637-fa94bf28aa2e

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 06/03/2023 10:08

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. PORTO ALEGRE, 28 DE FEVEREIRO DE 2023.  
Dr. Moyses Marcelo de Sillos  
Registrador Designado

certidão digital R\$ 71,65 (Selo TJ-RS: 0474.04.2200004.18487)  
Protocolo SAEC/ONR: AC002251990  
Total -----> R\$ 71,65 (Nota de Entrega: D2023 02 00247)



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:

097741 53 2023 00014366 68