



Valide aqui
este documento

83

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0083314-39

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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Junho

de 19 96

FLS.

MATRÍCULA

1

83.314

IMÓVEL: O ESTACIONAMENTO DESCOBERTO nº.37, do " RESIDENCIAL MARECHAL OSÓRIO ", com entrada pelo nº.853 da Saldanha da Gama, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, com acesso pela rua Saldanha da Gama, sendo o 28º a esquerda da circulação geral de veículos para quem entra, contado dos fundos para frente, com a área real privativa de 12,00m², área real de uso comum 1,25m², perfazendo uma área real total de 13,25m², correspondendo-lhe a fração ideal de 300/1.091.607 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno sobre o qual assenta-se o Residencial, situa-se no Bairro Partenon, dentro do quarteirão formado pelas ruas 1º de Março, 9 de Junho, Saldanha da Gama e São Guilherme, lotado sob o nº.65 da Rua São Guilherme, com a área superficial de 7.745,02m², medindo 126,92m de frente, ao leste, à dita rua, atual alinhamento dado pelo anterior recuo viário; 63,06m de extensão da frente aos fundos, ao sul, na divisa com o terreno 151 da rua São Guilherme (área pública Municipal destinada à escola); a divisa oeste as extensões de 1,45m, 18,74m, 9,72m, 10,83m e 39,72m; nesse ponto deflete ao oeste na extensão de 0,95m, de onde prossegue na direção inicial em mais 16,24m fazendo divisa nessas faces com imóvel que é ou foi de Telêmaco da Silva Cidade; nesse ponto inflete rumo leste, na extensão de 6,60m, seguindo-se aí o último segmento, na mesma direção inicial, com 32,00m de extensão, onde encontra o alinhamento da rua Saldanha da Gama, dividindo-se nestes dois últimos segmentos, com imóvel que é ou foi de Rui Meirelles; finalmente, ao norte, mede 56,50m, onde faz frente para a rua Saldanha da Gama onde forma esquina com a dita rua São Guilherme, fechando assim o perímetro.

PROPRIETÁRIA: OPEN - OBRAS, PROJETOS & ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, CGC nº.89.158.828/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - RG, matrícula nº.73.274 desta zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Individualização, sendo apresentada CND nº.918250, Série F, PCND nº.003640/96, datada de 18/06/96, ART nº.2836945-1 CREA nº.007125-D.

PROTOCOLO: 323.299(20/6/96)

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR: *[Assinatura]* Custas: R\$: 4,10

AV-01-83.314 --. 20 de junho de 1996.--. Conforme o R-02-73.274, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, de acordo com Contrato particular de compra e venda e abertura de crédito para construção de unidades habitacionais em lote próprio com pacto adjeto de hipoteca e fixação de condições de pagamento, datado de 10.05.94. valor da dívida Cr\$: 8.834.293.890,24.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTT8-GPYU-SBLY6-96W4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0083314-39

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	83.314

AV.-02-83.314.-. 18 de novembro de 1997.-. Certifico que revendo a documentação que deu origem a presente matrícula, verifiquei que a localização do estacionamento retro descrito é o 28º à esquerda da circulação geral de veículos para quem entra, contada da frente para os fundos.

PROTOCOLO: 342.310 (11.11.97)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR-SUBSTITUTO:

REGISTRADOR:

Custas: NIHIL.

Av.03-83314 - 23 de março de 1998 - Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca, datado de 16.12.97, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.01, supra.

PROTOCOLO: 346.003 (19.03.98) Escrevente autorizada:

Registrador:

emol. R\$ 18,70

M

R-04-83314- 23 de março de 1998.-. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca, datado de 16.12.97. **VALOR:** R\$ 72.423,65. **AVALIAÇÃO:** R\$72.423,65.

Juntamente com a matrícula 83.575. **Transmitente:** OPEN - OBRAS. PROJETOS & ENGENHARIA LTDA, CGC 89.158.828/0001-86, com sede nesta capital.

ADQUIRENTE: MARCELO BORGIO REMIÃO, comerciante, solteiro, brasileiro, maior, CIC 844.069.419-91, residente e domiciliado nesta capital.

OBS: Consta no contrato declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende as condições relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto desta transação não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: 346.003 (19.03.98) Escrevente autorizada:

Registrador:

emol. R\$ 145,50

M

R-05-83314- 23 de março de 1998.-. ÔNUS HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca, datado de 16.12.97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 65.153,36. **AVALIAÇÃO:** R\$ 76.356,80. Juntamente com a matrícula 83.575. **PRAZO:** 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de 827,36, vencendo-se a 1ª no dia 16.01.98, **Jurbs:** Tn.11,07%aa.

DEVEDORES: Os mesmos qualificados na coluna de adquirentes acima R-4.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília/DF, CGC 00.655.522/0001-21.

OBS: Consta no contrato declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende as condições relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto desta transação não faz parte de seu ativo permanente.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTT8-GPYU-SBLY6-96W4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0083314-39

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

PORTO ALEGRE/RS 23 de março

de 1998

FLS

MATRÍCULA

2

83.314

PROTOCOLO: 346.003 (19.03.98) Escrevente autorizada.

Registrador:

emol. R\$ 134,60

M

AV.6-83.314, de 01 de Abril de 2008. Foi registrada em 01/04/2008, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 4.379, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARECHAL OSÓRIO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 511.421 (17/03/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800001.02765 R\$ 0,40

AV-7-83.314, de 06 de novembro de 2014 - CANCELAMENTO: Conforme Instrumento de Cancelamento de Hipoteca, de 23/10/2014, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 681.045 de 30/10/2014. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400042.01958: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400046.08679: R\$ 0,30.

R-8-83.314, de 27 de abril de 2017. ÔNUS – PENHORA

Certidão para Registro de Penhora de 17/09/2016, expedida pela 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Execução Hipotecária nº 001/1.09.0086752-7 (CNPJ 0867521-52.2009.8.21.0001). **ESCRIVÃ DESIGNADA:** Magali Maria de Moura Bittencourt.

DEVEDOR(executado): MARCELO BORG REMIÃO.

CREDOR(exequente): POUPEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO.

PROTOCOLO: 746.708 de 18/04/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.06196: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700015.00679: R\$1,40.

AV-9-83.314, de 06 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0083314-39.

Escrevente: Wander

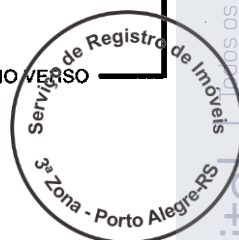
Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200023.02070: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200022.08532: (Isento).

CONTINUA NO VISO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTT8-GPYU-SBLY6-96W4F>

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

União dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0083314-39

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

FLS.

02v

MATRÍCULA

83.314

AV-10-83.314, de 06 de junho de 2022. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 01/06/2022, emitida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, referente ao processo nº 10019463720165020005, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **MARCELO BORG REMIÃO**, portador do CPF nº 844.069.419-91, conforme protocolo nº 202206.0117.02176689-IA-980 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 96b3.7af0.f6c4.ca27.5dfb.af65.2c8b.88f4.81d4.9179 - Consulta efetivada em 02/06/2022.

PROTOCOLO: 889.794 de 02/06/2022. Escrevente: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200023.02074 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200022.08589 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-11-83.314, de 27 de janeiro de 2023. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 18/01/2023, emitida pelo 1º Juizado da 2ª Vara Cível de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 50675619320208210001, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **MARCELO BORG REMIÃO**, portador do CPF nº 844.069.419-91, conforme protocolo nº 202301.1814.02517560-IA-520 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 37e0.30a6.8858.8f97.f932.a48d.f244.e720.f8b6.4ade - Consulta efetivada em 19/01/2023.

PROTOCOLO: 912.988 de 19/01/2023. Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300003.00702 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200080.04722 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-12-83.314, de 07 de março de 2023. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online de 17/02/2023, expedida pela 20ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS.

AUTO/TERMO: 24/01/2023. **PROCESSO:** nº 0020768-79.2022.5.04.0020.

ESCRIVÃO/DIRETOR: Gustavo Martini Fajreldines. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$26.381,08.

DEVEDOR (executado)/DEPOSITÁRIO: MARCELO BORG REMIÃO, CPF 844.069.419-91. **CREDORA(exequente):** CICERA MARIA SOARES, CPF 031.735.133-80.

PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE: PH000454073.

PROTOCOLO: 915.867 de 22/02/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.2000031.02714: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300009.03657: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTT8-GPYU-SBL Y6-96W4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

83.314
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0083314-39

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 02 de outubro de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
83.314

AV-13-83.314, de 02 de outubro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Despacho/Ofício, de 27/07/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Bergmann Hentschke, Juiz do Trabalho Titular da 20ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 0020768-79.2022.5.04.0020, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da AV-12.

PROTOCOLO: 937.984 de 19/09/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 147,80. Selo 0471.06.2000031.04553 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.01142 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-14-83.314, de 09 de julho de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Despacho/Ofício, de 10/06/2024, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. André Luís de Aguiar Tesheiner, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5067561-93.2020.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-11.

PROTOCOLO: 965.161 de 01/07/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.03663 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.11685 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-15-83.314, de 18 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 26/07/2023, emitida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, referente ao processo nº 10019463720165020005, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-10, em nome de MARCELO BORG REMIÃO, portador do CPF nº 844.069.419-91, conforme protocolo de cancelamento nº 202307.2619.02831868-MA-540 da Central Nacional de Indisponibilidade.

PROTOCOLO: 988.844 de 10/02/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2400051.07399: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05552: R\$ 2,10.

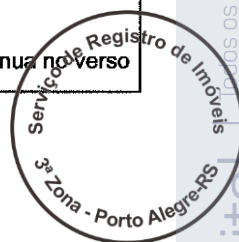
AV-16-83.314, de 18 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Adjudicação Nº 10030073065 extraída dos Autos do processo de Execução Hipotecária nº 5005161-29.2009.8.21.0001/RS, de 07/12/2022, expedida pela Exma. Sra. Dra. Fabiana dos Santos Kaspary, Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-8.

PROTOCOLO: 986.896 de 22/01/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Continuar no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTT8-GPYU-SBLY6-96W4F>

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

Unidos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0083314-39

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

FLS.
03v

MATRÍCULA
83.314

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2400051.08238: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.07285: R\$ 2,10.

R-17-83.314, de 18 de fevereiro de 2025. CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Carta de Adjudicação Nº10030073065 extraída dos Autos do processo de Execução Hipotecária nº5005161-29.2009.8.21.0001/RS, de 07/12/2022, expedida pela Exma. Sra. Dra. Fabiana dos Santos Kaspary, Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital e Requerimento, de 06/09/2023. **DATA 1º LEILÃO:** 08/10/2013. **VALOR:** R\$25.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$519.974,15 (09/2014) (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 83.575).

TRANSMITENTE(S): MARCELO BORGIO REMIÃO, CPF 844.069.419-91, brasileiro, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital

ADQUIRENTE(S): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPLEX, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 986.896 de 22/01/2025, 986.897 de 22/01/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.324,60. Selo 0471.09.2400021.03317: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05581: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº **83.314** do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de **20 de junho de 2025**.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: **099267.2.0083314-39**.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.04424 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.07626 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500018.04877 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, **20/06/2025**. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – 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 2025 00072145 80



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTT8-GPYU-SBLY6-96W4F>