


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/5

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0034286-27, possui o seguinte teor:

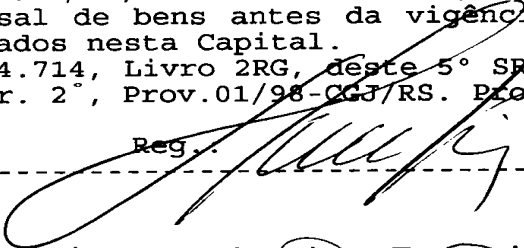
MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	FICHA	MATRÍCULA
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
		PODER JUDICIÁRIO		
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA		
		BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL		
		COMARCA DE PORTO ALEGRE		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
PORTO ALEGRE	17 de AGOSTO	de 2006	1	34.286

IMÓVEL: A fração ideal de terreno equivalente a 0,091732 que corresponderá à futura Casa assobradada nº 07 do Condomínio Residencial Morada Santa Thereza, sito na Rua Dona Maria, nº 68, localizada no conjunto posterior, para quem entra, formado pelas casas nºs 06 a 10, sendo a segunda da esquerda para a direita de quem, postado na dita Rua Dona Maria, olhar para o conjunto, com 682,9542m² de área real global, sendo 459,4886m² de área real privativa e 223,4656m² de área real de uso comum. Um terreno medindo 57,02m de frente ao sul, na Rua Dona Maria, 60,70m ao oeste, na Rua Prisma, com a qual também faz frente, em cuja esquina forma ângulo interno de 89°57'12", e 83,00m ao leste, onde confronta com o imóvel da matrícula 115.003, de propriedade de Raul Zuch, sendo a divisa de fundos, ao norte, formada por três segmentos retos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da dita Rua Prisma, com a qual forma ângulo interno de 89°53'39"; segue na direção oeste-leste na extensão de 45,91m; o segundo, formando ângulo interno de 270°12'25" com o segmento anterior; toma a direção sul-norte, percorrendo a extensão de 36,02m, confrontando nestes dois primeiros segmentos com propriedade de Nelson Pavan e Edmar Pavan, e o terceiro, tomando a direção noroeste-sudeste, percorre 17,48m até encontrar a divisa leste do imóvel, confrontando neste último segmento com imóvel de herdeiros de Osvaldo Figueira.

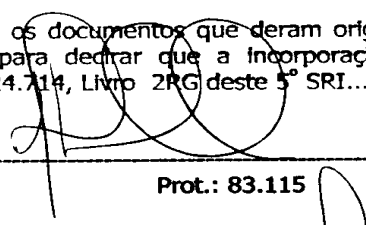
QUARTEIRÃO: Ruas Dona Maria, Silveiro, Prisma e um prolongamento público.
BAIRRO: Santa Tereza.

PROPRIETÁRIOS: WALDYR JOSÉ MAGGI, brasileiro, arquiteto, RG 7002415847-SSP/RS, CPF 001.483.260/72, e s/m VERA MARIA KRIEGER MAGGI, do lar, RG 2002515531-SSP/RS, CPF 675.066.310/91; casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: Matrícula sob nº 24.714, Livro 2RG, deste 5º SRI. Matr. aberta conf. Art. 545, par. 2º, Prov.01/98-CGJ/RS. Prot.57.341 Em 22/08/2006 Emol.: 0,50 URE

Reg.: 

AV.1/34.286, em 27 de fevereiro de 2009.
TÍTULO: INCORPORAÇÃO
Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei dos Registros Públicos, revendo os documentos que deram origem à abertura desta matrícula, promovo a presente averbação ex-officio para declarar que a Incorporação do Condomínio Residencial Morada Santa Thereza está registrada sob nº 1/24.714, Livro 2RG deste 5º SRI.....
Em 27/02/2009
Emol.: Nihil

Reg.: 

R.2/34.286, em 07 de junho de 2011.
TÍTULO: COMPRA E VENDA
Prot.: 83.115

PJ - 436 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
1	34.286
VERSO	

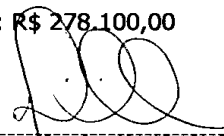
TRANSMITENTES: WALDYR JOSÉ MAGGI, arquiteto, CI 7002415847-SSP/RS, CPF 001.483.260/72, e s/m VERA MARIA KRIEGER MAGGI, do lar, CI 2002515531-SSP/RS, CPF 675.066.310/91; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: **JOÃO ALBERTO SCHAAN**, arquiteto, CI 1008207464-SSP/RS, CPF 002.058.500/49, e s/m **ENERI CHAVES SCHAAN**, professora, CI 6008207448-SSP/RS, CPF 058.651.070/20; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 015-86.442, lavrada aos 03/06/2011, livro 628, fl. 038 a 040, 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 34.581,18 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 278.100,00

Em 13/06/2011.

Emol.: R\$ 1.117,00 / 0473.08.0700010.02422 (R\$ 8,00)
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.07294 (R\$ 0,20) Reg.: 

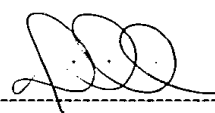
AV.3/34.286, em 15 de junho de 2012. Prot.: 87.750

TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.

Conforme requerimento emitido pelo proprietário aos 22/05/2012, Carta de Habitação série K, 019671, emitida pela SMOV/PMPA aos 31/05/2012, e CND/INSS nº 000522012-19001482 emitida aos 24/05/2012, arquivados neste SRI, fica constando que foi concluída a construção da casa nº 07 do Condomínio Residencial Morada Santa Thereza, sob nº 68 da Rua Dona Maria.....

Custo de construção cf. planilha de custos datada de 17/07/2000: R\$ 346.569,11.....

Em 06/07/2012.

Emol.: R\$ 1.104,70 / 0473.09.0700010.01854 (R\$ 12,10)
Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1200003.05616 (R\$ 0,25) Reg.: 

R.4/34.286, em 15 de junho de 2012. Prot.: 87.750

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

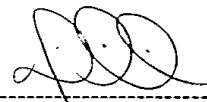
TRANSMITENTES: JOÃO ALBERTO SCHAAN e s/m ENERI CHAVES SCHAAN, já qualificados.

ADQUIRENTES: **OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR**, CPF 897.225.660/91, CI 6058992543-SSP/RS, e s/m **LISANDRA LAZARETTI DRIEMEYER**, CPF 916.313.000/91, CNH 00608879213-DETRAN/RS; ambos brasileiros, comerciantes sócios de empresa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda lavrada aos 12/06/2012, nº 58.249/052, Livro 224-B, fls. 118 a 119v, 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 590.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.260.000,00.

Em 06/07/2012.


Emol.: R\$ 2.209,30 / 0473.09.0700010.01855 (R\$ 12,10)
Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1200003.05617 (R\$ 0,25) Reg.: 

R.5/34.286. Protocolo nº 115.421, de 28 de maio de 2019.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

EMITENTE/DEVEDORA: BRUDER COMÉRCIO DE ALIMENTOS E SERVIÇOS EIRELI, CNPJ nº 08.851.711/0001-81, com sede na Avenida Rio dos Sinos, nº 1233, Bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS.



CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALISTAS: ABASTESUL DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI, CNPJ nº 04.833.284/0001-58, com sede na Avenida Rio dos Sinos, nº 1233, Bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS; OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR, 

Continua na ficha nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

34.286 MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 29 de maio de 2019	2	34.286

proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº 897.225.660/91, CI nº 6058992543-SSP/RS, CNH nº 02175721829-DETRAN/RS, e s/m LISANDRA LAZARETTI DRIEMEYER, CPF nº 916.313.000/91, CI nº 2059578936-SSP/RS, CNH nº 00608879213-DETRAN/RS; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Maria, nº 68, casa 7, Bairro Santa Teresa, nesta Capital; e RÉGIS HENRIQUE DRIEMEYER, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 01401452871-DETRAN/RS, CPF nº 450.806.900-20, residente e domiciliado na Rua Pistoia, nº 208, Bairro Rio Branco, na cidade de Canoas/RS.

INTERVENIENTES FIDUCIANTES: OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR, CPF nº 897.225.660/91, e s/m LISANDRA LAZARETTI DRIEMEYER, CPF nº 916.313.000/91.

VALOR: R\$ 1.000.000,00. **PRAZO:** 60 parcelas mensais.

TAXA DE JUROS: 13,35%aa; Balcão: 2,19%am; Reduzida: 1,05%am. **VENCIMENTO:** 27/05/2024.

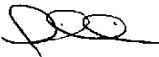
FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 18.2182.606.0000016/31, acompanhada de termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, datados de 27/05/2019.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 1.070.000,00, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 60 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.

Em 29/05/2019.
 Emol.: R\$ 3.595,30 / 0473.00.1800001.44078 = R\$ 61,40
 Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1800001.44078 = R\$ 1,40


Reg.: 

AV.6/34.286. Protocolo nº 127.745, de 01 de julho de 2022.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 27/06/2022 e certidão datada de 21/06/2022, para constar que no dia 08/06/2022 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5019806-81.2022.8.21.0008, em que são partes exequente DOCE MINEIRO LTDA, CNPJ nº 22.335.392/0001-82, e executados ABASTESUL DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI, CNPJ nº 04.833.284/0001-58 e o Espólio de OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR, CPF nº 897.225.660-91, a qual foi distribuída ao 2º Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS e admitida pelo Juiz. **Valor da causa:** R\$ 133.501,06.

Em 12/07/2022. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 348,90 / 0473.00.2200001.08034 = R\$ 48,30
 Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.08034 = R\$ 1,80


Reg.: 

AV.7/34.286. Protocolo nº 127.745, de 01 de julho de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é **09993.2.0034286-88**.

Em 12/07/2022.
 Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.08035 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.: 

AV.8/34.286. Protocolo nº 128.735, de 14 de setembro de 2022.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
2	34.286
VERSO	

TÍTULO: ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS

Procede-se esta averbação com base no ofício CSCA nº 500/2022, datado de 14/09/2022, e Termo de Arrolamento de Bens e Direitos CSCA nº 192/2022, emitidos pela Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS, 12ª DRE Escritório de Santana no Livramento/RS, processo PROA nº 22/1404-0018154-7, e nos termos do § 5º, artigo 64, Lei 9.532/97, c/c Inciso XXXVI do artigo 583 da CNNR-CGJ/RS, para constar que o imóvel desta matrícula foi arrolado, de propriedade de OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR, CPF nº 897.225.660-91. Nos termos do inciso II, artigo 21 da Lei Estadual nº 14.381/2013, esta Serventia fica obrigada comunicar ao órgão emissor da ordem qualquer alteração promovida nesta matrícula em decorrência de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial, arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados, no prazo de cinco dias contados da ocorrência do fato.

Averbado também na matrícula nº 34.283, livro 2-RG deste SRI.

Em 16/09/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.17434 = Isento - artigo 22 da Lei Estadual nº 14.381/2013

Reg.: 

AV.9/34.286. Protocolo nº 128.755, de 15 de setembro de 2022.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, requerimento datado de 15/09/2022 e certidão datada de 23/08/2022, para constar que no dia 08/06/2022 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5019857-92.2022.8.21.0008, em que são partes exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executados ABASTESUL DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI, CNPJ nº 04.833.284/0001-58; espólio de OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR, CPF nº 897.225.660-91; HELENISE TERESINHA MARQUES DRIEMEYER, CPF nº 495.402.890.68; e REGIS HENRIQUE DRIEMEYER, CPF nº 450.806.900-20, a qual foi distribuída ao Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R\$ 2.111.471,40.

Em 26/09/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 2.212,90 / 0473.00.2200001.19112 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.19112 = R\$ 1,80

Reg.: 

AV.10/34.286. Protocolo nº 133.367, de 04 de setembro de 2023.

TÍTULO: ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS

Procede-se esta averbação com base na solicitação de arrolamento de bens - requisição nº 23.00.01.36.14, datada de 25/08/2023, emitida pela Delegacia da Receita Federal em Porto Alegre/RS, processo nº 11000.739091/2023-98, e nos termos do § 5º, artigo 64, Lei 9.532/97, c/c inciso XXXVI do artigo 583 da CNNR-CGJ/RS, para constar que o imóvel desta matrícula foi arrolado, de propriedade de OCTAVIO DRIEMEYER JUNIOR, CPF nº 897.225.660-91, devendo ser comunicada à unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil supracitada, no prazo de 48 horas, quaisquer alienações, transferências ou onerações que envolvam o imóvel objeto, art. 11 da IN RFB 1.565/2015.


Em 05/09/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2300001.24381 = Isento - Art. 64, § 5º da Lei 9.532/97. Reg.:

Reg.: 


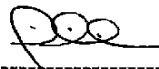
AV.11/34.286. Protocolo nº 133.362, de 01 de setembro de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Continua na ficha nº 3 

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0034286-27	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	
REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 18 de setembro de 2023	
FICHA	MATRÍCULA
3	34.286
<p>Conforme requerimento emitido aos 01/09/2023 pela credora fiduciária R.5, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2023.02034.8, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 05/06/2022 a 05/05/2023, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 131.830, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.</p> <p>VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 1.070.000,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 1.100.000,00</p> <p>Em 18/09/2023. Provas arquivadas neste SRI.</p> <p>Emol.: R\$ 2.376,40 / 0473.00.2300001.26242 = R\$ 81,00</p> <p>Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.26242 = R\$ 1,80</p> <p style="text-align: right;">Reg.: </p>	
Continua no verso	

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 18 de setembro de 2023, às 15:21:40.

Total: R\$ 62,60 - Nota de Entrega nº 29609- ACC

Certidão Matrícula 34.286 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0473.00.2300001.26305 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.26305 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.26305 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado



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
099937 53 2023 00041999 96