

74.423
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0074423-37
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1992

FLS. 1
MATRÍCULA 74.423.

IMÓVEL: Situado no bairro Vila Bom Jesus, no quarteirão formado pelas ruas Doutor Murtinho, Avenida Protásio Alves, Alfredo Ferreira Rodrigues e travessa Encruzilhada, constituído de um prédio de alvenaria com 97,12m², sob nº.. 526 da Rua Dr. Murtinho, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 9,90m de frente, à dita rua, e 35,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com propriedade de Natalício de Souza, dividindo se por um lado com imóvel que é ou foi de Constantino Francisco de Azevedo, com quem também se divide ou dividia pelo outro lado.-

PROPRIETÁRIO: MENI MENDER, comerciante, e s/mulher Gelcy de Oliveira Menger, - do lar, brasileiros, CPF 099.913.950/91 e 443.535.700/30, respectivamente, casados, pelo regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6515/77 residentes e domiciliados n/C.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AP, fls.159, nº 35.093, da 3ª Zona.-

Oficial Ajudante:

Escrevente Autorizada:

R-01-74.423.- 28 de dezembro de 1.992 **COMPRA E VENDA**

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 10º Tabelionato d/C., - em 10/01/92.-Termo de retificação lavrado no 10º Tabelionato d/C., em 20.11.92.

Ajudante: João Alberto dos Santos.-**Valor:** Cr\$15.000.000,00.-**Avaliação:** Cr\$.... 21.800.000,00.-**Transmitente:** Meni Menger, comerciante, e s/mulher Gelcy de Oliveira Menger, do lar, brasileiros, CPF 099.913.950/91 e 443.535.700/30, respectivamente, casados, pelo regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6515/77 residentes e domiciliados n/C.-

ADQUIRENTE: JORGE KRENZINGER, brasileiro, advogado, CPF 000.063.310/87, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6515/77 com - Elsa Krenzinger, residente e domiciliado n/C.-

PROTOCOLO: 280.154 e 280.155.-**Oficial Ajudante:**

Escrevente Autorizada:

AV=2-74423.-. 19 de janeiro de 1994.-. Conforme o exposto no R=4 da matrícula nº 59.012, foi instituída SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ESGOTO, em favor do imóvel objeto da presente matrícula, cujo conduto no sentido sudoeste-nordeste em toda a extensão do terreno (35m00) e na largura de 0,30m, localizado - junto à divisa noroeste do imóvel, não devendo prejudicar o livre trânsito e a utilização do imóvel serviente.

PROTOCOLO: 294.617. **Escrevente autorizada:**

OFICIAL Ajudante:

AV.-03-74.423.-. 28 de janeiro de 2002.-. Certifico que a área correta do imóvel objeto da presente matrícula é 97,17m², e não como constou.

CONTINUA NO VERSO

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *Paula*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ - // -

AV.-04-74.423.-. 28 de janeiro de 2002.-. Conforme requerimento datado de 09/01/2002, instruído de provas hábeis por **JORGE KRENZINGER**, foi dito que parte do prédio objeto da presente matrícula foi demolido, ou seja 9,84m2, de acordo com a certidão da PMPOA nº.65/2002, e que posteriormente sofreu um aumento de 120,77m2, de acordo com a carta de habite-se nº.1018, expedida em 06/12/2001, ARTs nºs.00660859, 00963636 e 2295496-5. Docs. arqs.

PROTOCOLO: 405.043 (09/01/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *Paula*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 11,90

R-05-74.423.-. 28 de janeiro de 2002.-.

COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito caixa com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 28/09/2000. **VALOR:** R\$.75.000,00 (sendo R\$.29.477,00 com recursos do FGTS). **AVALIACÃO:** R\$.75.000,00. **TRANSMITENTES:** JORGE KRENZINGER, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, advogado, inscrito no CPF sob o nº.000.068.310-87, e sua esposa ELSA KRENZINGER, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº.677.883.510-91, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: ANGELA CARMELA WINCKLER ARENA, brasileira, solteira, maior, assistente social, inscrita no CPF sob o nº.439.333.510-49, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 405.692 (23/01/2002)

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizada(o): *Paula*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 271,60

R-06-74.423.-. 28 de janeiro de 2002.-.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito caixa com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 28/09/2000. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.45.000,00. **PRAZO:** 180 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.743,10. **JUROS:** 12,0000%a.a. e T.eff. 12,6825%a.a. **AVALIACÃO:** R\$.85.000,00. **DEVEDORA:** ANGELA CARMELA WINCKLER ARENA, brasileira, solteira, maior, assistente social, inscrita no CPF sob o nº.439.333.510-49, residente e domiciliada nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de janeiro de 2002

FLS.

MATRÍCULA

74.423

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 405.692 (23/01/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 45,00

AV.7-74.423, de 14 de fevereiro de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 20/03/2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 603.379 de 01/02/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1100042.01659 R\$ 0,60.

R.8-74.423, de 22 de Junho de 2012. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 30/04/2012. **VALOR:** R\$.210.000,00 (sendo R\$.31.895,03 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.210.000,00. **TRANSMITENTE:** ANGELA CARMELA WINCKLER ARENA, CNPF 439.333.510-49, brasileira, solteira, assistente social, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: EDMAR KRUEL, CNPF 771.494.670-91, agricultor, e sua mulher FRANCINE FREITAS MAIA, CNPF 000.425.020-63, assistente de OPME, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e JAQUELINE FREITAS, CNPF 441.998.300-06, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Adquirem na proporção de 66,66% para o casal Edmar e Francine e 33,34% para Jaqueline.

PROTOCOLO: Nº 611.479 de 25/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.495,80 e Selo: 0471.08.1200009.00717 R\$ 9,70.

R.9-74.423, de 22 de Junho de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 30/04/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.111.000,00.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

74.423

AVALIAÇÃO: R\$.270.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$.1.638,68, com vencimento em 15/06/2012. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$.1.274,06. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 9,5690%. Taxa Anual Efetiva: 10,0000%. **DEVEDORES (Fiduciários):** EDMAR KRUEL, CNPF 771.494.670-91, agricultor, e sua mulher FRANCINE FREITAS MAIA, CNPF 000.425.020-63, assistente de OPME, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e JAQUELINE FREITAS, CNPF 441.998.300-06, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HSBC BANK BRASIL S. A. - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR.

PROTOCOLO: Nº 611.479 de 25/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.264,60 e Selo: 0471.07.1200011.01286 R\$ 7,25.

AV-10-74.423, de 06 de junho de 2016. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 04/05/2016, expedido pelo HSBC BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em 30/04/2012.

VALOR: R\$130.278,54. **AVALIAÇÃO:** R\$455.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art.26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pelo fiduciário do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com as guias sob nº051.2016.01403.6, de 31/05/2016, e nº051.2016.00979.2, de 06/04/2016, mediante recolhimento de R\$13.650,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTES**

(Fiduciante): FRANCINE FREITAS MAIA, CPF 000.425.020-63, assistente de OPME, e seu cônjuge, EDMAR KRUEL, CPF 771.494.670-91, agricultor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e JAQUELINE FREITAS, CPF 441.998.300-06, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 723.417 de 19/05/2016.

Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 968,10. Selo 0471.09.1600007.00248: R\$ 16,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600019.01465: R\$ 0,40.

CONTINUA A FOLHAS