



Valide aqui este documento

83.575
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0083575-32

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

FLS.	MATRÍCULA
1	83.575

PORTO ALEGRE/RS, 20 de junho de 19 96

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº.234, do BLOCO 05, do " RESIDENCIAL MARECHAL OSÓRIO ", com entrada pelo nº.853 da rua Saldanha da Gama, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, de frente, à esquerda de quem da rua São Guilherme olhar para o Bloco, com a área real global de 84,97m2, sendo 60,00m2 de área real privativa, e 24,97m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 6.000/1.091.607 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.....

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: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$: 4,10

AV-01-83.575 .-. 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: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QYE-UUULP-MV3QK-SVEY5>




Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0083575-32
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	83.575

Av.02-83575 - 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.

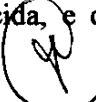
PROTOCOLO: 346.003 (19.03.98) Escrevente autorizada: 
Registrador: emol. R\$ 18,70 M

R-03-83575- 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 83.314. **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-04-83575- 23 de março de 1998.- ÔNUS HIPOTECA

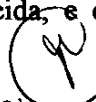
Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca, datado de 16.12.97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 65.153,36. **AVALIAÇÃO:** R\$ 76.356,80. Juntamente com a matrícula 83.314. **PRAZO:** 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de 827,36, vencendo-se a 1ª no dia 16.01.98, **Juros:** Tn.11,07%aa.

DEVEDORES: Os mesmos qualificados na coluna de adquirentes acima R-3.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORES: 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.

PROTOCOLO: 346.003 (19.03.98) Escrevente autorizada: 
Registrador: emol. R\$ 134,60 M

AV.5-83.575, 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:

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QYE-UUULP-MV3QK-SVEY5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

83.575
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0083575-32

PORTO ALEGRE/RS, 1 de Abril de 2008

FLS.

MATRÍCULA

2

83.575


Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800001.03025 R\$ 0,40

R.6-83.575, de 31 de maio de 2012. ÔNUS-PENHORA

Mandado de Registro da Penhora, datado de 03/01/2012, expedido pela 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **JUÍZA:** Cláudia Maria Hardt. **ESCRIVÃO:** Valdir Bardini. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM À PENHORA:** 03/01/2012. **PROCESSO:** Ação de Execução Hipotecária nº 001/1.09.0086752-7 (CNJ 0867521-52.2009.8.21.0001). **VALOR:** R\$519.974,15. **DEVEDOR (RÉU):** MARCELO BORGIO REMIÃO. **CREDOR (AUTOR):** POUPEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. PROTOCOLO nº 611.388 de 25/05/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Emolumentos: R\$2.209,30 e Selo: 0471.09.1200009.00405 R\$ 12,10.

AV-7-83.575, 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.4, 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 0471.04.1400042.01956: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400046.08658: R\$ 0,30.

AV-8-83.575, de 06 de novembro de 2014. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme o R.6, em favor da POUPEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO.

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

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1400041.06555: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400046.08672: (Isento).

AV-9-83.575, de 27 de março de 2018. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: A folha 2 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800011.00902: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800010.06889: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QYE-UUULP-MV3QK-SVEY5>

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

União dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0083575-32

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	83.575

AV-10-83.575, de 27 de março de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 65/2018, de 06/02/2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Juliano da Costa Stumpf, Juiz de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.09.0086752-7 (CNJ:0867521-52.2009.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.6 e consequente Av.8, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 770.698 de 19/03/2018. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.702,00. Selo 0471.09.1700032.00720: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800009.09088: R\$ 1,40.

AV-11-83.575, de 06 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0083575-32.

Escrevente: Wander

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200023.02071: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200022.08585: (Isento).

AV-12-83.575, 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 BORGIO 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.f6e4.ca27.5dfb.af65.2e8b.88f4.81d4.9179 - Consulta efetivada em 02/06/2022.

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

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200023.02077 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200022.08598 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-13-83.575, 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 BORGIO 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): *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QYE-UUULP-MV3QK-SVEY5>



Valide aqui este documento

83.575

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0083575-32

PORTO ALEGRE/RS, 27 de janeiro de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
83.575

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300003.00704 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200080.04727 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-14-83.575, 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-13.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.03665 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.11689 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-15-83.575, de 18 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme 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, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-12.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2400051.07451: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05627: R\$ 2,10.

R-16-83.575, 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\$205.049,00. **AVALIAÇÃO:** R\$519.974,15 (09/2014) (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 83.314).

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 - POUPEX, 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):

Continuar no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QYE-UUULP-MV3QK-SVEY5>

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

União dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 099267.2.0083575-32

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

FLS.
03v

MATRÍCULA
83.575

**Emolumentos: R\$ 2.324,60. Selo 0471.09.2400021.03319: R\$ 94,70.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05640: R\$ 2,10.**

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº [83.575](#) 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: [099267.2.0083575-32](#).

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - [0471.04.2500016.04423](#) - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - [0471.03.2500019.07623](#) - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - [0471.01.2500018.04875](#) - 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 00072143 19**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QYE-UUULP-MV3QK-SVEY5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

