BAIRRO: JARDIM LINDÓIA QUARTEIRÃO 12
IMÓVEL: O **apartamento nº 201**, no sub-bloco 45, do edifício sito à **Rua Lazar Segall nº 410**, localizado no primeiro andar, à direita de quem da entrada olha para o edifício, com sete peças e área de serviço, com área real total de 66,8889m², e área real privativa de 62,1834m², tendo a área real de uso comum de 4,7055m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,031746 nas demais coisas de uso comum e no terreno. O terreno qual mede 60,00m de frente, ao leste, à Rua Lazar Segall, distando pela divisa sul, 434,10m da Rua 15, por 25,35m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao sul, onde faz frente e forma esquina com uma faixa de 13,00m, destinada a abertura de uma rua que constitue o futuro prolongamento da Rua 17 e, 26,33m pelo outro lado, ao norte, onde faz frente e forma esquina com uma faixa de 30,00m destinada a abertura de uma avenida que constitue o futuro prolongamento da Avenida Cinco, tendo no fundo, ao oeste, onde limita com propriedade de Nicolau Alágio, a mesma largura da frente. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 37776, às fls. 111 do livro 3-AB, em data de 29.08.1974, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: JOÃO CARLOS OLIVEIRA DE SOUZA, comerciário, CPF nº 024.721.800-63, e sua esposa, VALÉRIA ELAINE SILVA SOUZA, brasileiros, domiciliados nesta Capital. Dat.51/1.
Emolumentos: R$12,40 + Processamento Eletrônico: R$2,90.
SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.76725 R$0,50; 0472.01.1200003.57333 R$0,25.

Registrador Substituto:

R.1.168768. Porto Alegre, 28.08.2012. Por carta passada em 09.07.2012, pela Exma. Sra. Dra. Maria de Lourdes Galvão Braccini de Gonzalez, Juíza de Direito da Vara de Falências, Concordatas e Insolvências desta Capital, protocolada sob número 621461, em data de 22.08.2012, extraída dos autos do processo n° 001/1.05.0333753-0 (CNJ:.3337531-61.2005.8.21.0001), foi o imóvel **arrematado** por JORGE LUIZ RAMBO BATTIROLA, brasileiro, CPF nº 441.172.640-87, médico, divorciado, domiciliado na cidade de Veranópolis/RS, **na ação movida contra** os proprietários, pelo valor de R$78.000,00. Avaliação: R$143.000,00. Dat.51/1.
Emolumentos: R$690,00 + Processamento Eletrônico: R$2,90.
SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.10534 R$7,25; 0472.01.1200003.57409 R$0,25.

Registrador Substituto:

Av.2.168768. Porto Alegre, 23.05.2013. De acordo com requerimento datado de 14.05.2013, protocolado sob número 641277, em data de 14.05.2013, instruído com prova hábil, JORGE LUIZ RAMBO BATTIROLA contraiu matrimônio com LUCIANA

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,94
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 08/09/2025 14:01:52 - VALOR: R$ 26,94

WALDEMARCA, pelo **regime da comunhão comunhão universal de bens**, em 24.05.2012, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.405 do livro 3, do Serviço de Registro de Imóveis de Veranópolis/RS, passando a nubente a assinar com o nome de **LUCIANA WALDEMARCA BATTIROLA.** Dat.64.
Emolumentos: R$52,20 + Processamento Eletrônico: R$3,10.
SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.82920 R$0,70; 0472.01.1300002.43564 R$0,30.

Registrador Substituto: _____

R.3/168.768. Porto Alegre, 29.05.2014. Prenotado sob nº 671180 em 28.05.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 21 de maio de 2014, **JORGE LUIZ RAMBO BATTIROLA**, CPF nº 441.172.640-87, e sua esposa, **LUCIANA WALDEMARCA BATTIROLA**, CPF nº 608.928.110-72, **venderam** o imóvel para **ALEXANDRE SIMÕES**, brasileiro, CPF nº 537.297.570-91, técnico em equipamentos eletrônicos, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R$18.736,02 com recursos próprios, R$7.263,98 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento.
Avaliação em 22.05.2014: R$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).
Emolumentos: R$352,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.84781 = R$10,85 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) PS
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/168.768. Porto Alegre, 29.05.2014. Prenotado sob nº 671180 em 28.05.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 21 de maio de 2014, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$123.000,00** (cento e vinte e três mil reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,000000% ao ano, e

CONTINUA A FICHA Nº2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,94
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 08/09/2025 14:01:52 - VALOR: R$ 26,94

demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor ALEXANDRE SIMÕES**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Emolumentos: R$306,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.84782 = R$8,10 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-5/168.768(AV-cinco/cento e sessenta e oito mil e setecentos e sessenta e oito), em 11 de outubro de 2021.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 12 de agosto de 2021, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ALEXANDRE SIMÕES**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 180.000,00**, conforme guia número 022.2021.00449.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15.07.2021. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **811.132**, em 16.09.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - R$ 468,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.60746 - CQO

Av-6/168.768(AV-seis/cento e sessenta e oito mil e setecentos e sessenta e oito), em 25 de julho de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.168.768-04**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.11840 - CQO

AV-7/168.768(AV-sete/cento e sessenta e oito mil e setecentos e sessenta e oito), em 25 de julho de 2022.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 27 de junho de 2022, firmado pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, através de seu procurador Losel Kras Garcia, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões número 0013023/2022, realizados pelo leiloeiro, José Luis Pardo Santayana

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,94
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 08/09/2025 14:01:52 - VALOR: R$ 26,94

Cardoso, em 18.04.2022 e 03.05.2022, respectivamente, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.-

PROTOCOLO - *Título apontado sob o número* **828.347**, *em 07.07.2022, com retorno em* 22.07.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - R$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.22000021841 - CQO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,94

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUA A FICHA Nº

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 08/09/2025 14:01:52 - VALOR: R$ 26,94