Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0194743-14

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

194.743 MATRÍCULA

| PORTO ALEGRE/RS, 19 de junho de 2017 | FLS. 01 | MATRÍCULA 194.743 |
|---|---|---|

**IMÓVEL:** **Lote E**, da quadra "E", do **LOTEAMENTO BELA VISTA DO SUL**, com área superficial de 150,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua Assis Hoffmann, Rua Abílio Pozzobon, Rua Maria Lidia Maguani e Rua 5007, bairro Campo Novo, medindo 7,50m de frente ao leste, no alinhamento da Rua Maria Lidia Maguani, distando 34,39m da esquina com a Rua Abílio Pozzobon; ao sul, mede 20,00m, de extensão da frente aos fundos, entestando com o lote D; ao norte, mede 20,00m de extensão da frente aos fundos, entestando com o lote 15; nos fundos, ao oeste, mede 7,50m, entestando com o lote 12.

**PROPRIETÁRIO:** **A. S. - ASSESSORIA E PROPAGANDA LTDA.**, CNPJ 89.542.088/0001-87, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 RG, matrícula nº 194.738, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**Obs.**: Apresente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO.
PROTOCOLO: 750.026 de 01/06/2017, 751.252 de 13/06/2017. Auxiliar: Larisa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$18,70. Selo 0471.03.1700021.01053: R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700024.02401: R$1,40.

---

**AV-1-194.743, de 01 de agosto de 2017. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, no Livro nº.220, fls.086, nº.20.807/2017, em 10/07/2017, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **A. S. ASSESSORIA E PROPAGANDA SOCIEDADE SIMPLES LTDA.**, em virtude de alteração de razão social de A. S. ASSESSORIA E PROPAGANDA LTDA., passou a denominar-se como acima requereu.
PROTOCOLO: 753.858 de 19/07/2017. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 74,30. Selo 0471.04.1600024.01413: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50. Selo 0471.01.1700028.08220: R$ 1,40.

---

**R-2-194.743, de 01 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, no Livro nº.220, fls.086, nº.20.807/2017, em 10/07/2017. **VALOR**: R$110.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$110.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **A. S. - ASSESSORIA E PROPAGANDA SOCIEDADE SIMPLES LTDA.**, CNPJ 89.542.088/0001-87, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S)**: **ADRIANO SOARES DOS SANTOS**, CPF 004.643.590-58, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, residente e domiciliado nesta Capital, e **SANDRA PATRICIA RIVA ZANCHETTA**, CPF 046.660.149-26, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 753.858 de 19/07/2017. Escrevente: Vilson

CONTINUA NO VERSO

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 25/08/2025 14:10:03 - VALOR: R$ 26,94

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 590,10. Selo 0471.07.1700023.00667: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50. Selo 0471.01.1700028.08222: R$ 1,40.

---

**AV-3-194.743, de 30 de abril de 2018.** **UNIÃO ESTÁVEL:** Conforme Livro 03-RA, nº8.273, de 30/04/2018, foi registrada a Escritura de União Estável entre **ADRIANO SOARES DOS SANTOS** e **SANDRA PATRÍCIA RIVA ZANCHETTA**, ficando estabelecido o regime da **Comunhão Universal de Bens**.
Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 75,40. Selo 0471.04.1800011.03191: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800014.00745: R$ 1,40.

---

**R-4-194.743, de 30 de abril de 2018.** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Empréstimo para Construção de Unidade Residencial Isolada com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 09/04/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$200.000,00, com carência de 05 meses. **AVALIAÇÃO:** R$540.000,00. **PRAZO:** 355 meses, contados a partir do término do prazo de carência. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,800000% e Taxa Anual Efetiva de 10,252389%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **ADRIANO SOARES DOS SANTOS**, CPF 004.643.590-58, gerente comercial, e **SANDRA PATRICIA RIVA ZANCHETTA**, CPF 046.660.149-26, comerciante, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm União Estável, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
**CREDOR (Fiduciário):** **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** BANRISUL, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 772.532 de 12/04/2018. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 938,90. Selo 0471.08.1600013.04632: R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800014.00776: R$ 1,40.

---

**AV-5-194.743, de 16 de abril de 2019.** **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 20/02/2019, instruído de provas hábeis, por **ADRIANO SOARES DOS SANTOS**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com três pavimentos, com área de 205,70m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 40 da Rua Maria Lidia Magliani, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, de 20/12/2018 emitida via internet em 26/12/2018, expediente único nº 002 339838 00 2 00000; RRT nº 6389448, de 14/11/2017; e, CND nº 000502019-88888859, emitida em 27/03/2019. Valor da construção R$357.000,00.
PROTOCOLO: 799.481 de 02/04/2019. Escrevente: Luís Roberto.

CONTINUA A FOLHAS

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis | Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 25/08/2025 14:10:03 - VALOR: R$ 26,94

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$806,80. Selo 0471.09.1700032.03648: R$61,40.
Processamento eletrônico de dados: R$4,90. Selo 0471.01.1900009.04405: R$1,40.

---

**AV-6-194.743, de 03 de março de 2022**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 08/02/2022, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Empréstimo para Construção de Unidade Residencial Isolda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 09/04/2018. **VALOR:** R$540.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$540.000,00. 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 pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº0022.2022.00127.5, de 07/02/2022, mediante recolhimento de R$16.200,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **ADRIANO SOARES DOS SANTOS**, CPF 004.643.590-58, gerente comercial, e **SANDRA PATRICIA RIVA ZANCHETTA**, CPF 046.660.149-26, comerciante, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm União Estável, pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com o Livro 3-RA, sob o nº8.273, neste 3º Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital.
**ADQUIRENTE (Fiduciária):** **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 878.570 de 14/02/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.194,20. Selo 0471.09.1800040.04146: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.05953: R$ 1,80.

---

**AV-7-194.743, de 05 de maio de 2023**. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 24/04/2023, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.6, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 01/09/2022 (1º Leilão) e 16/09/2022 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.
PROTOCOLO: 922.594 de 24/04/2023. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,70. Selo 0471.04.2300021.03558: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.05635: R$ 1,80.

---

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: 25/08/2025 14:10:03 - VALOR: R$ 26,94