ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

88.328 MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 18 de abril de 1.9 90	FLS. 1	MATRICULA 88.328

PROCEDÊNCIA: R. 18 da matrícula 37.267, de 13/07/88.
QUARTEIRÃO: Avenida Protásio Alves, ruas Heretiano Rocha, Visconde Duprat e Professor Ivo Corseuil.
BAIRRO: Petrópolis.
Um terreno medindo 9m78 de frente ao futuro alinhamento da avenida Protásio Alves, a noroeste, lado ímpar, entestando nos fundos, onde tem a largura de 18m10 com terreno de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., dividindo-se por um lado, onde tem 34m02 com propriedade de Schilling, Kuss & Cia. Ltda. e, pelo outro lado, onde tem a extensão de 35m82, com dita da viúva Germano Wahrlich. Sobre o referido terreno foi construído o EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL RIHAN, sob nº 3111 da avenida Protásio Alves, do qual faz parte o conjunto nº 302, com a área real privativa de 48mq06, área real global de 84mq19, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,041374 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no terceiro pavimento, de fundos à esquerda de quem da avenida Protásio Alves olhar o edifício.
PROPRIETÁRIO: Luiz Felipe de Paola Osório, industrial e sm. Lucila Rojas Villela Osório, do lar, CIC 100.537.000-15; Tarcísio Bueno de Oliviera, contabilista, CIC 014.436.230-91 e sm. Mariza Moraes de Oliveira, do lar, CIC 375.840.490-87; antonio Euler Moreira Wellausen, engenheiro-civil, CIC 009.696.560-68 e sm. Maria Alice Pinto Wellausen, psicóloga, inscrição CIC 255.858.860-53, residentes e domiciliados nesta Capital.
Esc. Neiva e Coelho Marques

R.1/88.328 COMPRA E VENDA **Prot. 224.479**
Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 07.03.90, livro 244-B, fls. 33.
ADQUIRENTE: Fundação Corsan dos Funcionários da Companhia Riograndense de Saneamento- CORSAN., CGC 89.176.911/0001-88, com sede nesta Capital.
TRANSMITENTE: Os casais de: Luiz Felipe de Paola Osório; Tarcisio Bueno de Oliveira e de Antonio Euler Moreira Wellaussen.
VALOR:NCZ$ 427.002,82 c/mat.88357 AV.FISCAL: NCZ$ 1.410.000,00

Em 19.02.1991. **Escrev.**

Av.2 - 88.328 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do **Edifício Centro Profissional Rihan**, sob nº 1.966 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 19/03/1991.
Protocolo nº 437164 do Livro 1-O, em 06/11/2007.

Usu:17 Em 16/11/2007 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R$ 19,10 + SELO: 0470.03.0700010.01983 (R$ 0,40), 0470.01.0700013.01254 (R$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	88328

R.3 - 88.328 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:
Transmitente: **Fundação Corsan dos Funcionários da Companhia Riograndense de Saneamento - CORSAN,** CNPJ nº 89.176.911/0001-88, com sede nesta cidade.
Adquirente: **QUADROS E GESSWEIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES,** CNPJ nº 02.873.551/0001-95, com sede nesta cidade.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 60.000,00.
Valor Fiscal: R$ 79.800,00 (em 26/09/2007).
ITBI: Pago conforme guia nº 006/2007.02379-0.
Forma: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 020/44.218, à fl. 040 do Livro 352 de Transmissões, em 26/10/2007.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas conforme Escritura.
Protocolo nº 437164 do Livro 1-O, em 06/11/2007.

Usu:17 Em 16/11/2007 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R$ 298,30 + SELO: 0470.07.0700012.00359 (R$ 6,00), 0470.01.0700013.01255 (R$ 0,20)

R.4 - 88.328 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:
Transmitente: **Quadros e Gesswein Administração e Participações,** CNPJ/MF nº 02.873.551/0001-95, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **QUADROS E GESSWEIN CORRETORA DE SEGUROS LTDA,** CNPJ/MF nº 02.507.921/0001-70, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula.**
Valor: R$ 60.000,00.
Valor Fiscal: R$ 91.000,00 (em 19/10/2009).
ITBI: Pago conforme guia nº 006/2009.03136-7.
Forma: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 042/47.865, à fl. 100 do Livro 397 de Transmissões, em 09/11/2009.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas conforme Escritura.
Protocolo nº 463.339 do Livro 1, em 16/11/2009.

Em 18/11/2009 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

Usu: 32

Emolumentos: R$ 404,30 - Selo: 0470.07.0900009.00850 (R$ 6,00); Processamento Eletrônico: R$ 2,50 Selo: 0470.01.09000/2.07867 (R$ 0,20)

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

TSA. 8276

Continua na página 03

...continuação

88.328 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de agosto de 2012

FICHA	MATRÍCULA
02	88.328

Av.5 - 88.328 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 58.632/091, à fl. 195 do Livro 225-C de Compra e Venda, em 03/08/2012, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº **8336741**.
Protocolo nº 498.859 do Livro 1, em 10/08/2012.

Em 13/08/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 22,10 - Selo: 0470.03.1100010.18946 (R$ 0,50); Processamento Eletrônico: R$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.45528 (R$ 0,25)

R.6 - 88.328 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Quadros e Gesswein Corretora de Seguros Ltda**, CNPJ nº 02.507.921/0001-70, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **PRO-META CONSULTORIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA**, CNPJ nº 09.574.894/0001-06, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 135.000,00.
Valor Fiscal: R$ 135.000,00 (em 23/04/2012).
ITBI: Pago conforme guia nº 004/2012.02254-9.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 58.632/091, à fl. 195 do Livro 225-C de Compra e Venda, em 03/08/2012.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas conforme Escritura.
Protocolo nº 498.859 do Livro 1, em 10/08/2012.

Em 13/08/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 609,50 - Selo: 0470.07.1200005.00121 (R$ 7,25); Processamento Eletrônico: R$ 2,90 Selo: 0470.01.1200004.45530 (R$ 0,25)

R.7 - 88.328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor Fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedora Fiduciante/Emitente: **PRO META CONSULTORIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA**, CNPJ nº 09.574.894/0001-06, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor da Dívida: R$ 150.000,00.
Taxa de Juros: Efetiva de 1,8% a. m, equivalente a 23,87% a.a.
Vencimento: Em 09/08/2018.
Forma de Pagamento: 48 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09/09/2014 e a última em 09/08/2018.
Valor da Garantia Fiduciária: R$ 220.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 88.328

da Lei nº 9.514/97.
Prazo de carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 201400703034392100002, emitida pela Devedora em 09/07/2014 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.
Observação: Também faz parte da garantia fiduciária o imóvel constante na Matrícula nº 88.354, deste Serviço Registral.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, arquivadas neste Serviço.
Protocolo nº 523.623 do Livro 1, em 17/07/2014.

Em 21/07/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 402,90 - Selo: 0470.07.1300005.04579 (R$ 8,10); Processamento Eletrônico: R$ 3,40 Selo: 0470.01.1400006.38359 (R$ 0,30)

R.8 - 88.328 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 05/12/2016, com a firma reconhecida, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, arquivados neste Serviço, procedo este registro para constar que em face do inadimplemento da fiduciante Pro-Meta Consultoria e Corretora de Seguros Ltda, já qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A**, já qualificado, pelo valor de R$ 260.000,00, avaliado em R$ 290.000,00, (em 05/12/2016), juntamente com o imóvel da matrícula nº 88.354 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 051/2016.02829-0.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 550.378 do Livro 1, em 06/12/2016.

Em 09/12/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 735,40 - Selo: 0470.07.1500008.04811 (R$ 11,80); Processamento Eletrônico: R$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.38965 (R$ 0,45)

Av.9 - 88.328 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
De acordo com o requerimento datado de 29/05/2017, firmado pelo proprietário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., já qualificado, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões realizados em 13/02/2017 e 24/02/2017, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Daniel Pires Bueno, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 555.797 do Livro 1, em 30/05/2017.
Em 01/06/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 33,70 - Selo: 0470.03.1600009.15680 (R$ 2,70); Processamento Eletrônico: R$4,50 Selo: 0470.01.1700001.09502 (R$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 02 de junho de 2017.

Guilherme Fernandes Ely
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 20,80 Selo: 0470.03.1600009.15805 R$ 2,70; 2017 - Busca R$ 8,60 Selo: 0470.01.1700001.10064 R$ 1,40; 2017 - Processamento eletrônico R$ 4,50 Selo: 0470.01.1700001.10065 R$ 1,40; Total: R$ 39,40 16:14:19