Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS
GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0091689-13

91.689 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 19 de março de 1.9 92	FLS. 1	MATRÍCULA 91689

BAIRRO: VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO 14
IMÓVEL: Uma casa de alvenaria, com 124,73m² de área construída, lotada sob número 114 da Rua Somália e o respectivo terreno, constituído pelo lote número 32, da quadra 3, medindo 12,00m de frente, ao oeste, à Rua Somália, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar, ao leste, na mesma largura da frente, com parte do lote número 55, dividindo-se, de um lado, ao sul, com dito de número 31, e, de outro lado, ao norte, com dito de número 33, todos da mesma quadra e que são ou foram de A.J. Renner S/A, distando a divisa do lado sul, 12,00m da esquina formada com a Rua Líbia, lado par. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob número 28290, às folhas 58 do livro 3-S, em data de 04.04.1972, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: Adão Becker, industrial aposentado e sua esposa Helga Becker, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CIC 000.562.190-91, domiciliados nesta Capital.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.1.91689.Porto Alegre,19.03.1992.Por escritura de 05.03.1992, do 12º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Odanir Luís Donida, brasileiro, casado com Maribel Bittencourt Donida, comerciário, CIC 171.843.800-10, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr$20.000.000,00.Avaliação:Cr$30.615.000,00. Dat.6.A Oficial Ajudante:

Av.2.91689.Porto Alegre,22.10.1997.A requerimento de Odanir Luis Donida, datado de 21.10.1997, instruído com prova hábil, protocolado sob número 355098, em data de 21.10.1997, este teve seu estado civil convertido em divórcio, voltando a nubente a usar o nome de solteira, ou seja, Maribel Fernandes de Bittencourt.CUSTAS:1,00-URE.Dat.1.0 Oficial:

R.3.91689.Porto Alegre,10.12.1997.Por escritura de 12.11.1997, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 356470, em data de 14.11.1997, Odanir Luis Donida, brasileiro, comerciante, CIC 171.843.800-10, divorciado, e Maribel Fernandes de Bittencourt, brasileira, do lar, CIC 339.875.560-72, divorciada, domiciliados nesta Capital, **venderam** o imóvel para João Alberto dos Santos, servidor notarial, CIC 247.030.100-97 e sua esposa Marcia Torres dos Santos, artista plástica, CIC 935.541.840-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R$82.000,00. Avaliação: R$100.000,00. CUSTAS:37,20-URE.Dat.6.A Registradora Substituta:

R.4.91689.Porto Alegre,10.12.1997.Por escritura de 12.11.1997, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 356470, em data de 14.11.1997, foi o imóvel **hipotecado** para a Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, para garantia de um empréstimo de R$46.000,00, a ser pago em 180 meses, aos juros de 12% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: R$82.002,60. CUSTAS:19,24-URE.Dat.6.A Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0091689-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	91689

Av.5.91689.Porto Alegre, 17/05/2002. Por termo particular de 07.08.2001, protocolado sob n° 428400, em data de 07.05.2002, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **4**. CUSTAS:2,00-URE. Dat.6/1.A Registradora Substituta:

R.6.91689.Porto Alegre, 17/05/2002. Por escritura de 26.04.2002, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 428250, em data de 03.05.2002, foi o imóvel **vendido** para Arlindo Gentil Pinheiro, brasileiro, comerciante, CPF 396.351.200-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Cândida Aguino Pinheiro, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R$89.000,00. Avaliação:R$89.000,00 ((21.03.2002)). CUSTAS:25,70-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

Av.7.91689. Porto Alegre, 18.02.2011. De acordo com requerimento datado de 09.02.2011, protocolado sob número 588892, em data de 14.02.2011, instruído com prova hábil, a casa mencionada na abertura desta matrícula teve um aumento em alvenaria de 315,00m², perfazendo a área de 439,73m², possuindo quatro pavimentos. Foi apresentada a CND do INSS n° 193202011-19001010. Custo da obra: R$212.000,00. Dat.6/1.
Emolumentos: R$464,40 + Processamento Eletrônico: R$2,70.
SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.03119 R$8,00; 0472.01.1100001.55297 R$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.8.91689. Porto Alegre, 17.06.2011. De acordo com requerimento datado de 06.06.2011, protocolado sob número 595648, em data de 13.06.2011, instruído com prova hábil, em face da dissolução da sociedade conjugal entre os proprietários, os mesmos tiveram seu estado civil alterado para **divorciados**, passando a divorcianda a assinar com o nome de solteira, ou seja, **ANA CANDIDA MAUTONE AQUINO**. O imóvel não foi objeto de partilha. Dat.7/4.
Emolumentos: R$45,80 + Processamento Eletrônico: R$2,70.
SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.27988 R$0,50; 0472.01.1100004.71780 R$0,20.

Registrador Substituto:

R.9.91689. Porto Alegre, 17.06.2011. Por escritura de 06.06.2011, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 595649, em data de 13.06.2011, ARLINDO GENTIL PINHEIRO, CPF nº 396.351.200-87, e ANA CÂNDIDA MAUTONE AQUINO, CPF nº 361.674.100-97, **venderam** o imóvel para JUAREZ ZAGO, comerciante sócio de empresa, CPF nº 440.773.270-91, casado pelo regime da comunhão de bens com

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0091689-13

91689 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de junho de 2011

FLS.	MATRÍCULA
2	91689

ROSANE MARIA ZAGO, comerciante sócia de empresa, CPF nº 512.318.830-49, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R$348.000,00. Avaliação: R$514.000,00. Dat.7/4.
Emolumentos: R$2.069,60 + Processamento Eletrônico: R$2,70.
SELO - SDFNR: 0472.09.1000009.00462 R$10,00; 0472.01.1100004.71788 R$0,20.

Registrador Substituto:

AV-10/91.689(AV-dez/noventa e um mil e seiscentos e oitenta e nove), em 02 de março de 2023.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0091689-90**.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.21433 - ECC

AV-11/91.689(AV-onze/noventa e um mil e seiscentos e oitenta e nove), em 02 de março de 2023.-
PACTO ANTENUPCIAL - **JUAREZ ZAGO** e **ROSANE MARIA ZAGO**, adotaram o regime da comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº **9.136**, Livro 3-RA, Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **841.828**, em 17.02.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):.-
EMOLUMENTOS - R$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.21434 - ECC

R-12/91.689(R-doze/noventa e um mil e seiscentos e oitenta e nove), em 28 de março de 2023.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -
TRANSMITENTES: **JUAREZ ZAGO**, aposentado, CNH nº 01693730022-DETRAN/RS, CPF nº 440.773.270-91 e sua esposa **ROSANE MARIA ZAGO**, aposentada, RG nº 1041757351-SSP/RS, CPF nº 512.318.830-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guanabara, nº 201, Bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado-RS.-
ADQUIRENTE: **VITORIA CATARINA MANZONI TAVARES**, brasileira, solteira, maior, empresária individual, RG nº 8130211132-SSP/RS, CPF nº 866.088.780-87, residente e domiciliada na Avenida Ecoville, nº 790, apto 185, Bairro Sarandi, nesta Capital.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 8 de março de 2023.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R$ 1.150.000,00**, sendo a importância de R$ 276.000,00 paga com recursos próprios.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0091689-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2V | MATRÍCULA 91.689

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R$ 1.150.000,00**, conforme guia número 0022.2023.00122.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14.03.2023.- EMITIDA DOI.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **843.439**, em 20.03.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 4.752,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.32672 - GTM

R-13/91.689(R-treze/noventa e um mil e seiscentos e oitenta e nove), em 28 de março de 2023.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.-
DEVEDORA: **VITORIA CATARINA MANZONI TAVARES**, já qualificada.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 8 de março de 2023.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$ 920.000,00**.-
PRAZO - De 420 meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **11,500000%** a.a. e efetiva de **12,125933%** a.a.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária**, **nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$ 1.150.000,00**.-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **843.439**, em 20.03.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 3.861,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.32673 - GTM

AV-14/91.689(AV-quatorze/noventa e um mil e seiscentos e oitenta e nove), em 27 de março de 2024.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0091689-13**.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.08999 - JDO

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0091689-13

91.689 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 27 de março de 2024

CNM: 099218.2.0091689-13

FLS.	MATRÍCULA
3	91.689

AV-15/91.689(AV-quinze/noventa e um mil e seiscentos e oitenta e nove), em 27 de março de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, datado de 19 de março de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante **VITORIA CATARINA MANZONI TAVARES**, já qualificada, 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.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 1.150.000,00**, conforme guia número 0022.2024.00099.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.02.2024. 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 **864.788**, em 19.03.2024.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____
EMOLUMENTOS - R$ 2.460,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.09000 - JDO

AV-16/91.689(AV-dezesseis/noventa e um mil e seiscentos e oitenta e nove), em 18 de novembro de 2024.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento assinado digitalmente datado de 01 de novembro de 2024, firmado pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.** já qualificado, através de seu procurador Losel Krás Garcia, instruído com as cópias digitais das atas de primeiro e segundo leilões públicos número 0013038/2024, realizados pelo leiloeiro, Mauro Pereira de Oliveira, em 25.09.2024 e 09.10.2024, 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 houvessem licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **877.910**, em 01.11.2024, com retorno em 08.11.2024.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 49,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400003.08442 - TFG

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 21 de novembro de 2024.

Certidão Matrícula 91.689 - 5 páginas: R$ 36,60 (0472.00.2400003.09580 = R$ 4,90)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 12,50 (0472.00.2400003.09580 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0472.00.2400003.09580 = R$ 2,00)
Total ----------->R$ 66,60 - ME -(09:28:50)
D 2024 11 00053 - 1311228

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
099218 53 2024 00137833 34

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF ***.440.750-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QUA5K-LB2AT-PZ3EM-CDPT9.