CNM: 099267.2.0029639-44

MATRÍCULA 29.639

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 27 de julho de 19 81 | FLS. 1 | MATRÍCULA 29.639

IMÓVEL: Uma casa de alvenaria em construção propria para moradia,com um / pavimento com a área de 36,00m2, com suas dependências, instalações e o respectivo terreno nº 21, do Conjunto Residencial Parque Tijuca, sito nesta capital, bairro Morro Santana, com a superficie de 123,25m2, medindo 8m50 de frente ao sul,pára um passeio de pedestres, com igual largura/ nos fundos, e a medida de 14m50 por ambos os lados, confrontando-se nos / fundos e nos lados, com terrenos que são ou foram de Gus,Livonius, Maciel de Sá-Engenharia e Construções Ltda, correspondendo-lhe, ainda uma fração ideal de 1/590 ou 113,74m2 nas áreas e coisas do conjunto Residencial.
PROPRIETÁRIOS: SANTO ZEUL MACHADO NUNES, e s/e VANILDE VALUZI CORRÊA NUNES brasileiros, casados, ele industriário, ela do lar, CPF 125158680/53,domiciliados n/c.
REGISTRO ANTERIOR: Liv,3-Q fls 229 nº 19.687 da 3ª zona.
Escrevente:
O OFICIAL

R-1- 29.639- 27 de julho de 1981. ÔNUS HIPOTECA
Contrato particular de emprestimo para aquisição de materiais de construção com garantia hipotecária, datado de 06.07.81.Valor da divida:Cr$ 988.035,30. Avaliação:Cr$ 560.409,44. Prazo: 120 meses, em / 34 prestações trimestrais,iguais e consecutivas, vencendo-se a 1ª prestação em 07.04.83. Juros: 10% ao ano. Devedores: Santo Zeul Machado Nunes e s/e Vanilde Valuzi Corrêa Nunes, brasileiros, casadis, ele industriário/ ela do lar, CPF 125158680/53,domiciliados n/c. " EM PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA"
CREDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede n/c, CGC 92.702.067/0001-96.
PROTOCOLO: 86.450
Escrevente:
O OFICIAL

Av2- 29.639- 27 de julho de 1981. Conforme contrato particular de emprestimo para aquisição de materiais de construção com garantia hipotecária,datado de 06.07.81, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, deu em caução ao BNH, os direitos creditorios que possui no R-1-29.639.
PROTOCOLO: 86.450
Escrevente:
O OFICIAL

R-3- 29.639- 18 de fevereiro de 1982. ÔNUS HIPOTECA
Contrato particulae de emprestimo para aquisição de materiais de construção com ganratia hipotecária de 2º Grau, datado de 25.01.82.Valor da divida:Cr$ 130.856,40.Avaliação:Cr$2.105.334,08.Prazo:120 meses,Juros:10% ao ano. Devedores: Santo Zeul Machado Nunes e s/e Vanilde Valuzi Corrêa Nunes, brasileiros,casados, ele industriário,ela do lar,CPF 125.158.680/53 domiciliados n/c." EM SEGUNDA ESPECIAL HIPOTECA"
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,com sede n/c,CGC 92.702.067/0001-96.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5939f248-d7fa-4e5e-bc80-c11a0ef44668
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/06/2025 13:57

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 1v | 29.639 |

PROTOCOLO: 99.724
Escrevente
O OFICIAL

Yara C. Hofstätter, Escrevente Autorizada

Av-4-29.639- 18 de fevereiro de 1982. Conforme contrato particular de empresti mo para aquisição de materiais de construção com garantia em 2º grau, datado de 25.01.82, o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, deu em caução ao BNH,os direitos creditorios que possui no R-3.29639.Docs.arqs.
PROTOCOLO: 99.724
Escrevente
O OFICIAL

Yara C. Hofstätter, Escrevente Autorizada

R-5-29639.-. 27 de fevereiro de 1996.-. ÔNUS PENHORA
Certidão de penhora datada de 28.12.95, extraída dos autos da ação de execução tombada sob nº 01194087662/15460, expedida pela 4a Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual. Mandado de arresto datado de 6.6.95 e Auto de arresto e depósito datado de 24.8.95. DEVEDOR (RÉU): SANTO ZEUL MACHADO NUNES e VANILDE VALUZI CORREA NUNES.
CREDOR (AUTOR): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.
PROTOCOLO: 319.094 (15.2.96) Escrevente autorizada
Registrador Emol.ure 8,05.

T

**AV.6-29.639, de 05 de junho de 2009.** CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Caução nº.110/98, datado de 13/02/1998, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sucessora do **BNH,** autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-02, ficando assim cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: Nº 535.260 de 14/05/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.19,10 e Selo: 0471.03.0900008.02480 R$ 0,40.

**AV.7-29.639, de 05 de junho de 2009.** CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Caução nº.110/98, datado de 13/02/1998, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sucessora do **BNH,** autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-04, ficando assim cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: Nº 535.260 de 14/05/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.19,10 e Selo: 0471.03.0900008.02481 R$ 0,40.

**AV.8-29.639, de 05 de junho de 2009.** CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 27/04/2009, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

CONTINUA À FOLHAS 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5939f248-d7fa-4e5e-bc80-c11a0ef44668

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/06/2025 13:57

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

**S/A,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-01, ficando assim o imóvel livre desse gravame.
PROTOCOLO: Nº 535.259 de 14/05/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.00289 R$ 0,50.

**AV.9-29.639, de 05 de junho de 2009.** **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 27/04/2009, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-03, ficando assim o imóvel livre desse gravame.
PROTOCOLO: Nº 535.259 de 14/05/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.00290 R$ 0,50.

**R.10-29.639, de 05 de junho de 2009.** **CARTA DE ARREMATAÇÃO**
Carta de Arrematação extraída dos autos do Processo de Execução nº.001/1.05.0308123-3. **DATA DA CARTA:** 20/10/2008. **DATA DO AUTO:** 07/02/2006. **JUIZ:** Giovanni Conti, Juiz de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **ESCRIVÃO:** Tarso Antonio Chiminazzo. **VALOR:** R$.20.080,00. **AVALIAÇÃO:** R$.80.000,00. **TRANSMITENTES: SANTO ZEUL MACHADO NUNES,** CNPF 125.158.680-53, industriário, e sua mulher **VANILDE VALUZI CORREA NUNES,** do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
**ADQUIRENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 535.258 de 14/05/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a): Emolumentos:R$.334,90 e Selo: 0471.07.0900007.01224 R$ 6,00.

**AV.11-29.639, de 05 de junho de 2009.** **CANCELAMENTO:** Conforme Carta de Arrematação extraída dos autos do Processo de Execução nº.001/1.05.0308123-3, datada de 20/10/2008, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Giovanni Conti, Juiz de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, em virtude da arrematação objeto do R-10, supra, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.-05, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 535.258 de 14/05/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a): Emolumentos:R$.19,10 e Selo: 0471.03.0900008.02482 R$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5939f248-d7fa-4e5e-bc80-c11a0ef44668

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/06/2025 13:57

**R-12-29.639, de 01 de julho de 2014.** **COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 21/05/2014. **VALOR**: R$96.581,30. **AVALIAÇÃO**: R$96.581,30. **TRANSMITENTE**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES**: **PATRICIA DE SOUZA MELO**, CPF 973.044.410-20, técnica de enfermagem, e **LUIZ FERNANDO RIBEIRO**, CPF 016.190.510-28, rodoviário, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no 12º Tabelionato desta Capital, Livro nº.96, fls.62, sob nº.20964, datada de 20/07/2011, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 670.391 de 24/06/2014, 670.571 de 26/06/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 248,00. Selo 0471.07.1300051.07744: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,70. Selo 0471.01.1400024.01232: R$ 0,30.

---

**R-13-29.639, de 01 de julho de 2014.** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 21/05/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$62.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$95.000,00. **PRAZO**: 420 meses, em prestações mensais no valor inicial de R$632,60, vencendo-se a primeira em 21/06/2014. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 8,500000% e Taxa Anual Efetiva de 8,839090%. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **PATRICIA DE SOUZA MELO**, CPF 973.044.410-20, técnica de enfermagem, e **LUIZ FERNANDO RIBEIRO**, CPF 016.190.510-28, rodoviário, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no 12º Tabelionato desta Capital, Livro nº.96, fls.62, sob nº.20964, datada de 20/07/2011, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário)**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 670.391 de 24/06/2014, 670.571 de 26/06/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 178,20. Selo 0471.07.1300051.07745: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,70. Selo 0471.01.1400024.01251: R$ 0,30.

---

**AV-14-29.639, de 20 de junho de 2024.** **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0029639-44.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.19609: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5939f248-d7fa-4e5e-bc80-c11a0ef44668

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/06/2025 13:57

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.03312: (Isento).

**AV-15-29.639, de 20 de junho de 2024.** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 29/04/2024, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 21/05/2014. **VALOR:** R$95.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$190.000,00. 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 nº0022.2024.00359.3, de 25/04/2024, mediante recolhimento de R$5.700,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): PATRICIA DE SOUZA MELO**, CPF 973.044.410-20, técnica de enfermagem, e **LUIZ FERNANDO RIBEIRO**, CPF 016.190.510-28, rodoviário, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável, residentes e domiciliados nesta Capital.
**ADQUIRENTE (Fiduciária)**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 963.673 de 14/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 477,50. Selo 0471.08.2400023.00533: R$ 72,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.03317: R$ 2,00.

**AV-16-29.639, de 25 de junho de 2025.** **LEILÃO:** Conforme requerimentos, de 02/05/2025 e 11/06/2025, respectivamente, instruídos 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.15, foram realizados os leilões em 14/03/2025 (1º Leilão) e 29/04/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 999.583 de 26/05/2025, 1.001.678 de 11/06/2025.
Auxiliar de Escrevente: Guilherme
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500016.03726: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.03261: R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 29.639 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0029639-44

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500016.05393 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500020.01739 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500023.01079 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 25/06/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 00075640 50**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5939f248-d7fa-4e5e-bc80-c11a0ef44668

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 30/06/2025 13:57