Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2008

FLS. 1 | MATRÍCULA 143471

BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 49
IMÓVEL: O estacionamento 08, do Edifício Residencial Villa Di Napoli, sob nº **200 da Rua Geraldo Souza Moreira**, coberto, localizado no primeiro pavimento, com frente para a Rua Luiz Cosme e acesso direito da mesma rua, o oitavo contado da esquerda para a direita para quem da rua olhar o edifício, com a área real privativa de 21,16m², área real de uso comum de 4,09m², área real total de 25,25m², fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004911. **CUSTO:R$16.215,23**. O terreno medindo 25,00m de frente, ao oeste, à Rua Luiz Cosme, tendo esta medida na divisa leste, onde também faz frente na Rua Geraldo Souza Moreira, dividindo-se por um lado, ao norte, com terreno que é ou foi de Oswaldo Coufal, onde mede 29,86m; pelo outro lado, ao sul, onde mede 29,84m, com terrenos que são ou foram de Oswaldo Coufal e outros. TÍTULO AQUISITIVO registrado nas matrículas 120376 e 137879, em datas de 12.04.2006 e 13.02.2007, respectivamente, e atualmente na matrícula 138742, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: ADRIANO TUMELERO E CIA. LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.798.388/0001-18. Dat.7/1.
Emolumentos: R$9,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.02.0700017.05938 (R$ 0,30), 0472.01.0700024.69424 (R$ 0,20).

Registrador Substituto:

Av.1.143471. Porto Alegre, 25.02.2008. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 17.12.2007, protocolado sob número 529565, em data de 23.01.2008, com retorno em 15.02.2008, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.7/1.
Emolumentos: R$17,50 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.01143 (R$ 0,40), 0472.01.0700024.69473 (R$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.2.143471. Porto Alegre, 04.08.2008. Por contrato particular de 13.06.2008, protocolado sob número 538359, em data de 04.07.2008, com retorno em 29.07.2008, foi o imóvel **vendido** para ROSANGELA LIGABUE, brasileira, CPF nº 499.346.510-68, professora, solteira, maior, domiciliada nesta Capital; e LUIZ CARLOS TOSI MOURA, brasileiro, CPF nº 478.911.810-04, encarregado de administração, viúvo, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R$230.000,00, pagos da seguinte forma: R$125.000,00 com recursos próprios, R$20.000,00 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matricula **143447**. Avaliação: R$240.000,00, em conjunto. Dat.1/1.
Emolumentos: R$419,10 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.07.0800002.02827 R$6,00; 0472.01.0800005.73857 R$0,20.

Registrador Substituto:

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/10/2026 10:25:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.3.143471. Porto Alegre, 04.08.2008. Por contrato particular de 13.06.2008, protocolado sob número 538359, em data de 04.07.2008, com retorno em 29.07.2008, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., CNPJ nº 33.700.394/0001-40, com sede na cidade de São Paulo/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R$85.000,00,** a ser reposto no prazo de 180 meses, à taxa efetiva de juros de 12,5000% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula **143447, tendo como devedores** ROSANGELA LIGABUE e LUIZ CARLOS TOSI MOURA, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$240.000,00, em conjunto. Dat.1/1.
Emolumentos: R$212,20 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.06068 R$4,00; 0472.01.0800005.73863 R$0,20.

Registrador Substituto:

Av.4.143471. Porto Alegre, 25.02.2011. Por termo particular de 24.11.2010, protocolado sob nº 588877, em data de 14.02.2011, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº **8970** no livro auxiliar nº 03. Dat.7/1.
Emolumentos: R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$2,70.
SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.73675 R$ 0,40; 0472.01.1100001.69894 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.5/143.471. Porto Alegre, 02.07.2015. Prenotado sob nº 697672 em 29.06.2015.

CISÃO

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2015, instruído com prova hábil, em virtude da cisão parcial da sociedade do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., o mesmo foi sucedido pelo **BANCO ITAÚ S/A. CNPJ 60.701.190/0001-04. com sede em São Paulo-SP**.

Emolumentos: R$60,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.16570 = R$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.6/143.471. Porto Alegre, 02.07.2015. Prenotado sob nº 697672 em 29.06.2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/10/2026 10:25:14

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

FLS.	MATRÍCULA
2	143.471

Porto Alegre, 02 de julho de 2015

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2015, instruído com prova hábil, o credor teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**

Emolumentos: R$60,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.16571 = R$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.7/143.471. Porto Alegre, 02.07.2015. Prenotado sob nº 697673 em 29.06.2015.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 12 de junho de 2015, **fica cancelado o registro número 3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula **143447.**

Emolumentos: R$140,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.16572 = R$5,40 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R-8/143.471. Porto Alegre, 02.07.2015. Prenotado sob nº 697673 em 29.06.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 12 de junho de 2015, foi o imóvel **vendido** para **MANOEL ANTONIO ROSA ALVES**, brasileiro, pecuarista, RG nº 1052961149-SJS/RS, CPF nº 696.828.870-20, e sua esposa **JULIANA LEMOS FONTOURA ALVES**, brasileira, médica pecuarista, RG nº 3060936907-SJS/RS, CPF nº 002.407.140-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de Sant'Ana do Livramento-RS, pelo preço de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo R$170.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **143447.**

Avaliação em 15.06.2015: R$500.000,00 (quinhentos mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$1.222,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.16573 = R$10,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R.9/143.471. Porto Alegre, 02.07.2015. Prenotado sob nº 697673 em 29.06.2015.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/10/2026 10:25:14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 12 de junho de 2015, **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$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 9,000000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores MANOEL ANTONIO ROSA ALVES**, e sua esposa **JULIANA LEMOS FONTOURA ALVES**, já qualificadas, juntamente com o imóvel da matrícula **143447**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$850,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.16574 = R$10,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.10/143.471. Porto Alegre, 02.08.2019. Prenotado sob nº 772732 em 22.07.2019.

CONSOLIDAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 12 de julho de 2019, tendo em vista o registro **9**, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde os devedores transmitiram a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 11.01.2019, foi protocolado sob nº 762782, neste Serviço um requerimento celebrado em 10 de janeiro de 2019, em razão do qual, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta Capital, CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/10/2026 10:25:14

pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R$550.000,00, de acordo com a guia datada de 02.07.2019, mediante recolhimento de R$16.500,00, juntamente com o imóvel da matrícula **143447**.

Emolumentos: R$626,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.42160 = R$49,50 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 02/10/2026 10:25:14