



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Valide aqui a certidão.

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/3

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0000761-13, possui o seguinte teor:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D8PE-52XDQ-BVZXC-FJ2AX>

761 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — 5.ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI — OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE			FICHA	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	1		761	
PORTO ALEGRE	22	de	SETEMBRO	de 1993		

IMÓVEL: Um terreno medindo 28,16m de frente à avenida Padre Cacique, por 96,00m da frente ao fundo, por um lado, em linha reta, ao sul, onde se divide com imóvel de Ignácio Montanha e pelo outro lado, ao norte, onde mede 97,80m, mais ou menos, com terrenos de propriedade de Manoel Antonio da Costa, entestando nos fundos, onde tem a largura de 24,20m com propriedade de Ignácio Montanha. Sobre dito terreno, foi construído o EDIFÍCIO VILLA DEL FIUME, que recebeu o nº 354 da avenida Padre Cacique, para o Bloco A, do qual faz parte o apartamento nº 801, com a área real total de 573,5758m² sendo 472,8137m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,059176 no terreno pertencente ao edifício e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do mesmo, localizado no oitavo pavimento, de frente à avenida Padre Cacique, cabendo-lhe o uso exclusivo do terraço, cujas áreas já estão computadas.

QUARTEIRA: ruas Barão do Cerro Largo, Silveiro, Miguel Couto e avenida Padre Cacique.

BAIRRO: Menino Deus.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO UMBERTO SAUTER, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 250.251.980-29, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R. 6/47.931, às fls. 1v., do Lq 2 RG, 72ª Zona, arquivado neste cartório.

Emol.: CR\$ 232.00 O Oficial:

R. 1/761, em 22 de setembro de 1993. Prot.: nº 777

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CLAUDIO UMBERTO SAUTER, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 250251980-29, CI 5005974497, residente e domiciliado n/Capital.

ADQUIRENTE: ANA MARILU SAUTER, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF 238325330-87, CI 5002067535, residente e domiciliada n/Capital.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 17.02.1993, às fls. 181 à 182, do Lq 049-A, 11ª Tabelionato.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel matriculado sob nº 761, deste.

Valor do Contrato: Cr\$ 150.000.000,00

Valor Fiscal: Cr\$ 1.473.000.000,00

Emol.: CR\$ 6246.00 O Oficial:

R.2/761, em 28 de dezembro de 2007. Prot.: 64.585

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA.

TRANSMITENTE: ANA MARILU SAUTER, brasileira, separada judicialmente, segurança do trabalho, CPF 238.325.330/87, CI 5002067535-SSP/RS, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: S&M CONSULTORIA EMPRESARIAL SOCIEDADE SIMPLES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ 02.228.586/0001-71.

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

FICHA	MATRÍCULA
1	761
VERSO	

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 46.891/091, lavrada aos 21/12/2007, fls. 197 a 198v, Livro 183-C, 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS; cópia arquivada neste SRI.

VALOR: R\$ 450.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 540.000,00

Condições: Referente ao pagamento do preço, R\$ 215.000,00 foram pagos no ato da escritura através dos cheques nºs 850793 e 850794 da agência nº 0108 do Banco do Brasil S/A, de cujo desconto/compensação depende a quitação; o saldo de R\$ 235.000,00 será pago em três parcelas mensais e sucessivas representadas por igual número de notas promissórias emitidas pela compradora, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 85.000,00, com vencimento em 31/01/2008, a segunda parcela no valor de R\$ 100.000,00, com vencimento em 29/02/2008, e a terceira e última parcela no valor de R\$ 50.000,00, com vencimento em 31/03/2008. Fica expressamente convenionada a **cláusula resolutiva expressa**; a falta de pagamento de qualquer das parcelas do preço determina a resolução da propriedade, retornando o bem ao patrimônio da vendedora, regulando-se segundo as normas gerais do Direito contratual, especialmente pelos artigos 474 e 475 da Lei 10.406/2002.....

Em 11/01/2008.

Emol.: R\$ 1.684,00 / 0473.09.0700010.00098 (R\$ 10,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,20 / 0473.01.0700012.16223 (R\$ 0,20)

Reg.:

Prot.68.432

AV. 3/761, em 15 de agosto de 2008.

TÍTULO: CANCELAMENTO CLÁUSULA RESOLUTIVA R.2

Conforme requerimento emitido por ANA MARILU SAUTER aos 09/06/2008, arquivado neste SRI., fica cancelada a cláusula resolutiva constante no R.2, referente ao saldo devedor de R\$ 450.000,00.

Em 29/08/2008

Emol.: R\$ 711,00 / 0473.09.0700010.00289 (R\$ 10,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.04665 (R\$ 0,20)

Reg.:

AV.4/761. Protocolo nº 112.886, de 02 de outubro de 2018.

TÍTULO: ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL / TIPO JURÍDICO

Conforme requerimento emitido aos 01/10/2018, e alteração do contrato social datado de 17/05/2017, registrado na Jucergs sob nº 43600269901 aos 03/07/2017, a S&M CONSULTORIA EMPRESARIAL SOCIEDADE SIMPLES LTDA alterou seu tipo jurídico e passou a denominar-se **NOVARUM CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI**.

Em 04/10/2018. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 75,40 / 0473.00.1800001.11599 = R\$ 3,30

Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1800001.11599 = R\$ 1,40

Reg.:

R.5/761. Protocolo nº 115.867, de 08 de julho de 2019.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

EMITENTES/DEVEDORES: DEISON MARCHI, sócio de empresa, RG nº 1047679137-SJS/RS, CPF nº 677.468.450-53, e s/m LETÍCIA DIEGUES MARCHI, professora, RG nº 5054343974-SJS/RS, CPF nº 805.634.810-72; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida General Barreto Viana, nº 1268, apartamento 607, Bloco B, Bairro Chácara das Pedras, nesta Capital, endereço eletrônico: deison.marchi@gmail.com.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com

continua na ficha n.º.....

2



Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D8PE-52XDQ-BVZXC-FJ2AX>



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D8PE-52XDQ-BVZXC-FJ2AX>

761 MATRÍCULA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		 FICHA	MATRÍCULA 761
	Porto Alegre, 11 de julho		de 2019			

sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital.

GARANTIDOR: NOVARUM CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI, CNPJ/MF 02.228.586/0001-71, com sede na Rua Chaves Barcelos, nº 36, conjunto 1106, Bairro Centro, nesta Capital.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 653.206,65. **PRAZO:** 120 parcelas mensais.

TAXA DE JUROS: 1,1100%am; Efetiva: 14,1640%aa, Nominal: 13,3199%aa.


FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário empréstimo com alienação fiduciária nº 11501451-9, datada de 27/06/2019.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 2.500.000,00, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.

Em 11/07/2019.
 Emol.: R\$ 2.921,40 / 0473.00.1900001.01811 = R\$ 61,40
 Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.01811 = R\$ 1,40

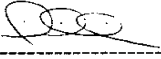
Reg.: 

AV.6/761. Protocolo nº 115.867, de 08 de julho de 2019.

TÍTULO: CESSÃO DE CRÉDITO

Conforme instrumento particular de cessão de crédito imobiliário, com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, datado de 27/06/2019, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP **cedeu e transferiu seus direitos de créditos** oriundos da dívida constante do R.5, a condição de titular da propriedade fiduciária do imóvel e todos os demais direitos e obrigações inerentes, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. **VALOR DA CESSÃO:** R\$ 679.334,89.

Em 11/07/2019. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 1.460,70 / 0473.00.1900001.01812 = R\$ 61,40
 Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.01812 = R\$ 1,40

Reg.: 

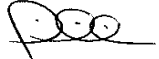
AV.7/761. Protocolo nº 132.734, de 24 de julho de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 19/07/2023 pelo credor fiduciário R.5, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2023.01353.8, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 27/10/2022 a 27/12/2022, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 130.146, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ, 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 1.806.200,00

Em 30/08/2023. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 2.376,40 / 0473.00.2300001.22416 = R\$ 81,00
 Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.22416 = R\$ 1,80

Reg.: 

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNJR-CGJ/RS.**Dou fé. Porto Alegre, 21 de setembro de 2023, às 09:50:49.**

Total: R\$ 68,50 - Nota de Entrega nº 83749- ACC

Certidão digital (Provedor CNJ 127/2022) Matrícula 761 - 1 página: R\$ 41,30 (0473.00.2300001.26617 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.26617 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.26617 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado



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
 099937 53 2023 00042311 21