



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e26f385b-216d-4902-9919-f06fada46873

119.039

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Agosto de 2004

FLS.
1

JP

MATRÍCULA
119.039

IMÓVEL: LOTE 35, da quadra "K", do "LOTEAMENTO VIVENDAS NOVA IPANEMA", com área superficial de 125,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua Diretriz 6314, Rua Dr. Hermes Pacheco, Rua 5025 e área não loteada, distando 35,00m do alinhamento da Rua Dr. Hermes Pacheco, fazendo frente ao sudoeste, à Rua 5025, onde mede 5,00m de extensão, ao noroeste, confronta-se com o lote 36 da mesma quadra, onde mede 25,00m de extensão, ao nordeste, entesta-se com o lote 13 da mesma quadra, onde mede 5,00m de extensão, ao sudeste, confronta-se com o lote 34 da mesma quadra, onde mede 25,00m.

PROPRIETÁRIA: BSC SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 119.010, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO, sendo apresentada a ART nº 02870160, CREA nº 090107.

PROTOCOLO: 448.948 (13/08/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

[Assinatura]

Emol.: R\$ 7,90.

R.1-119.039, de 22 de Agosto de 2007.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo, desta Capital, Livro nº.169, fls.046, nº.13.622/2007, em 08/08/2007.

VALOR: R\$.17.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.21.000,00. **TRANSMITENTE:** BSC SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARTA ROBERTO, CNPF 290.870.230-49, brasileira, solteira, maior, bibliotecária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 499.743 de 10/08/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

[Assinatura]

Emolumentos:R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700001.03385 R\$ 4,00.

AV.2-119.039, de 26 de fevereiro de 2008. Conforme requerimento, datado de 28/01/2008, instruído de provas hábeis, por MARTA ROBERTO, foi dito que a Rua "5025", denomina-se atualmente Rua Therzinha Rocha da Silva, de acordo com Lei nº.10.101 de 05/12/2006.

PROTOCOLO: Nº 509.225 de 28/01/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

[Assinatura]

Emolumentos:R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0700001.02025 R\$ 0,50.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
119.039

AV.3-119.039, de 26 de fevereiro de 2008. Conforme requerimento, datado de 28/01/2008, instruído de provas hábeis, por **MARTA ROBERTO**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio de alvenaria, com 02 pavimentos, com área de 98,90m², o qual recebeu o nº.43 da Rua Therezinha Rocha da Silva, de acordo com a Carta de Habitação, nº.09012008/0932 de 09/01/2008; CND nº.048745008-19001010, emitida em 28/01/2008 e ART's nºs.3862058 e 4241910 de 26/02/2007 e 21/02/2008. Valor da construção R\$.60.000,00. PROTOCOLO: Nº 509.225 de 28/01/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.122,00 e Selo: 0471.07.0700001.03948 R\$ 6,00.

R.4-119.039, de 17 de abril de 2008.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, datado de 07/04/2008. **VALOR:** R\$.90.000,00.(sendo R\$.76.663,96 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.108.000,00. **TRANSMITENTE:** MARTA ROBERTO, CNPF 290.870.230-49, brasileira, solteira, maior, bibliotecária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: FERNANDO CESAR VEGA, CNPF 586.025.500-49, representante comercial, sua esposa ANDREA DO COUTO VIEIRA VEGA, CNPF 571.374.470-15, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 512.798 de 10/04/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.419,10 e Selo: 0471.07.0700001.04597 R\$ 6,00.

R-5-119.039, de 17 de outubro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 30/09/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$153.872,81. **AVALIAÇÃO:** R\$315.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 12,8905%. Taxa Anual Efetiva: 13,6800%. **PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R\$159,20, com vencimento em 30/10/2013, e a segunda no valor de R\$2.196,10, vencendo-se a última prestação em 30/09/2043. **DEVEDORES (Fiduciantes):** FERNANDO CESAR VEGA, CPF 586.025.500-49, consultor de vendas, e sua cônjuge, ANDREA DO COUTO VIEIRA VEGA, CPF 571.374.470-15, cabeleireira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREADOR (Fiduciário): BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

119.039

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 17 de outubro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

119.039

PROTOCOLO: 651.417 de 08/10/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 564,80. Selo 0471.08.1300003.03289: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300047.05731: R\$ 0,30.

AV-6-119.039, de 17 de outubro de 2013. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 30/09/2013, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário na modalidade de Integral, sob a forma Escritural, no valor de R\$153.872,81, no prazo de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R\$159,20, com vencimento em 30/10/2013, e a segunda no valor de R\$2.196,10, vencendo-se a última prestação em 30/09/2043, com juros de Taxa Anual Nominal: 12,8905%, Taxa Anual Efetiva: 13,6800%. **AVALIAÇÃO:** R\$315.000,00. **DEVEDORES (Fiduciantes): FERNANDO CESAR VEGA**, e sua conjuge, **ANDREA DO COUTO VIEIRA VEGA**, já qualificados. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, RJ. **CÉDULA:** Nº.3320. **SÉRIE:** 2013.

PROTOCOLO: 651.417 de 08/10/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1300003.03290: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300047.05740: (Isento).

AV-7-119.039, de 11 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0119039-49.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.04128: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.12787: (Isento).

AV-8-119.039, de 11 de julho de 2024. INCORPORAÇÃO: Conforme requerimento, de 21/06/2024, de acordo com provas apresentadas, pela parte interessada, foi dito que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/00013-13.

PROTOCOLO: 965.177 de 01/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400022.04129: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.12789: R\$ 2,00.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099267.2.0119039-49

FLS.

MATRÍCULA

02v

119.039

AV-9-119.039, de 16 de agosto de 2024. Certifico, revendo o documento que deu origem a Av.8, que o BANCO PAN S/A é inscrito no CNPJ sob nº59.285.411/0001-13.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.15326: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.18999: (Isento).

AV-10-119.039, de 29 de outubro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme requerimento de Consolidação, de 11/10/2024, o BANCO PAN S/A, atual credora de acordo com negociação da CETIP sob nº2946/2024, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, objeto da Av-6.

PROTOCOLO: 977.278 de 17/10/2024. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): Karen Trein

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400029.16048: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.01701: R\$ 2,00.

AV-11-119.039, de 29 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 22/10/2024, expedido pela BANCO PAN S/A credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 30/09/2013.

VALOR: R\$315.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$400.000,00. 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 nº 0003.2024.01294.5, de 16/09/2024, mediante recolhimento de R\$12.000,00, 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): FERNANDO CESAR VEGA**, CPF 586.025.500-49, consultor de vendas, e seu cônjuge, **ANDREA DO COUTO VIEIRA VEGA**, CPF 571.374.470-15, cabeleireira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 977.278 de 17/10/2024. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a): Karen Trein

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 857,60. Selo 0471.09.2400021.01572: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.01716: R\$ 2,00.

AV-12-119.039, de 22 de janeiro de 2025. LEILÃO: Conforme requerimento, de 20/12/2024,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

119.039

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0119039-49

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 22 de janeiro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
119.039

instruído de provas hábeis, pela **BANCO PAN S/A.**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.11, foram realizados os leilões previstos no artigo 26-A da Lei nº.9.514/97, em 18/12/2024 (1º Leilão) e 19/12/2024 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §4º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 985.621 de 09/01/2025. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2400051.00654: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2400052.02119: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 119.039 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0119039-49

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2400045.06648 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2400053.02147 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2400050.04539 - R\$ 2,00. Total: R\$ 79,22
Porto Alegre, 22/01/2025

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 00010399 14



.ONR

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

saec