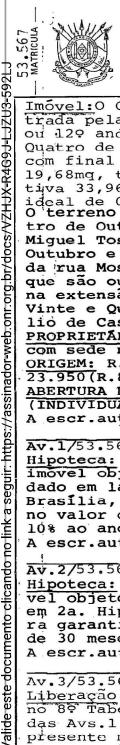


### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA PORTO ALEGRE

www.lamanapaiva.com.br João Pedro Lamana Paiva Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0053567-12



#### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.º ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 01 setembro de 1.982

Página 1 de 9

Imovel: O Conjunto no 1305 do Edificio 5a. Avenida Center, com entrada pela rua Vinte e Quatro de Outubro nº 111, no 13º pavimento ou 12º andar, de frente de quem olhar o edificio pela rua Vinte e Quatro de Outubro, a esquerda da escadaria e ao lado do conjunto com final 06; com áreas reais: privativa 33,96mq, condominial 19,68mq, total 53,64mq; e áreas equivalentes de construção: priva tiva 33,96mq, condominial 16,90mq,total 50,86mq, com a fração ideal de 0,003781 no terreno e coisas comuns do edifício.-O terreno medindo 50,00m de frente, ao norte, a rua Vinte e Oua tro de Outubro; 63,00m de frente ao leste, no alinhamento da Miguel Tostes, formando esquinas com as ruas Vinte e Quatro Outubro e Mostardeiro e 45,00m de frente, ao sul, no alinhamento da rua Mostardeiro, limitando-se pelo lado oeste, com imóveis que são ou foram de herdeiros ou sucessores de Firmino Torelly na extensão de 55,24m.- Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Miguel Tostes, Mostardeiro e Praça Julio de Castilhos. PROPRIETÁRIA: URBAN - INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA,

com sede nesta capital, CGC no 89.528.095/0001-24.-ORIGEM: R.2/23.950 de 16.10.1979; Av.3/23.950 de 12.12.1979; R.8/

23.950(R.8/23.950) de 04.11.1981(Incorporação).

ABERTURA DE MATRÍCULA: Requerimento datado de 16 de agosto de 1982 (INDIVIDUAÇÃO) .-

A escr.autorizada.

Av.1/53.567

1982. setembro de de

Hipoteca: Conforme R.4/23.950 datado de 22 de julho de 1980, imovel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, dado em la. Hipoteca a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasilia, CGC no 00.360.305/0001-04, para garantia de uma divida no valor de CR\$196.790.400,00, no prazo de 30 meses, aos juros de 10% ao ano.

A escr.autorizada. Av. 2/53.567 đe setembro de 1982.

Hipoteca: Conforme R.6/23.950 datado de 16 de abril de 1981,o imó vel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 2a. Hipoteca a Caixa Econômica Federal-CEF, ja qualificada, para garantia de uma dívida no valor de CR\$81.907.035,00, no prazo de 30 meses, aos juros de 12% ao ano.-

A escr.autorizada.

08 de novembro de 1982. Av. 3/53.567 Liberação: Por escritura pública lavrada em 29 de setembro de 1982 no 8º Tabelionato desta capital, a credora das hipotecas objeto das Avs.1 e 2/53.567, liberou dos ônus hipotecários o imóvel presente matricula.

A escr.autorizada. CONTINUA NO VERSO



este documento

/alide este documento clicando no link a sequir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592l

CNM: 099226.2.0053567-12



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.º ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA lv 53.567

R.4/53.567 08 de novembro de 1982.

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 29 de setembro de -1982 no 8º Tabelionato desta capital .-

Transmitente: Urban-Incorporação e Desenvolvimento Urbano Ltda., com sede nesta capital, CGC no 89.528.095/0001-24.-

Adquirente: Gilberto Spinato Ribeiro, médico, CIC 152.186.600-76, brasileiro, solteiro, domiciliado nesta capital.-

Valor: CR\$6.485.496,48 com outro imovel.-

A escr.autorizada.

R.5/53.567 08 de novembro de 1982

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 29 de setembro de 1982 no 8º Tabelionato desta capital.-

Devedor: Silberto Spinato Ribeiro, ja qualificado.-

Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasilia, CGC nº 00.360.305/0001-04.-

Valor da dívida: CR\$4.525.977,16.-

Prazo: 10 anos.

Juros: 12% ao ano.-

la. Hipoteca com outro imovel.

A escr.autorizada. ete

Av.6/53.567 31 de julho de 1989

<u>Cancelamento de Hipoteca</u>: Por escrito particular datado de 12 de julho de 1989, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca jeto do R.5 da presente matricula.-

O esc. autorizado:

Av.7/53567 21 de setembro de 1989

Casamento: Conforme requerimento Gilberto đe Spinato Ribeiro datado de 17.08.1989, instruído com prova hábil, o mesmo matrimônio com Maira Hack Ribeiro, pelo regime da comunhão parcial de bens. -

aptorizada setembro de 1989 đe

R.8/53567 Compra e venda: Escritura pública lavrada 17.08.1989 em no

Tabelionato desta Capital .-Transmitente:: Gilberto Spinato Ribeiro, médico, assistido por sua esposa Maira Hack Ribeiro, farmaceutica, ambos brasileiros. CPF nºs 152.186.600-76 e 383.004.350-34, domiciliados nesta Capital. Adquirente: Genir Julianoti, brasileiro, representante comercial, CPF nº 296.123.900-10, casado pelo regime da comunhão de bens

Neusa Teresinha Julianoti, (Pacto antenupcial registrado sob nº 3 Auxiliar), livro nº Registro domiciliado nesta Capital.-

Valor: Ncz\$19.325,55, com outro imóvel esc. autorizada

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592LJ

CNM: 099226.2.0053567-12

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 01

junho

de 200 9

2 53.567

Continuação da folha 01 verso da matrícula nº 53.567.-

Av. 9/53.567

de 2009.-01 de junho

número 13.426 de Condomínio: Foi registrada sob Convenção Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Quinta Avenida Center.

Protocolo nº 714.378 de 25.05.2009.-

SELO-SDFNR ng 0469.03.0800002.02667-R\$0.40.-Emols.:R\$19,10.-

O escr.autorizado:

AV-10/53.567(AV-dez/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e šete), 13 de agosto de 2012.-

NÚMERO DO RG - Nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2012, instruído com as cópias autenticadas das cédulas de identidades expedidas pela SJS/RS e SSP/RS, fica constando que o proprietário no R-8 desta matrícula, Genir Julianoti e sua esposa Neusa Teresinha Julianoti, são portadores dos RG sob números 2007555846 e 1020826069, respectivamente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.213, em

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001

AV-11/53.567(AV-onze/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 13 de agosto de 2012.-

NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2012, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, fica constando que a proprietária no R-8 desta matrícula, Neusa Teresinha Julianoti, está inscrita no CPF/MF sob número 382.111.490-87.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.213, em

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00/1200001

AV-12/53.567(AV-doze/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 13 de agosto de 2012.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de 10 de agosto de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número 143250/016, folha(s) 056/058 do livro número 13-H, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital

com inscrição imobiliária sob o número 6203191.-PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.214, em 13/8/2012.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00/1200001

R-13/53.567 (R-treze/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em

13 de agosto de 2012.-

CONTINUA NO VERSO

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592LJ

CNM: 099226.2.0053567-12



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA 2v 53.567

TÍTULO - Compra e venda -

NEUSA TERESINHA TRANSMITENTES - GENIR JULIANOTI e sua esposa JULIANOTI, já qualificados.-

ADQUIRENTE - SAUL MILTON VARELA DE MELO, brasileiro, separado judicialmente, servidor público federal, com RG sob número 5002747938, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 066.013.830-15, residente e domiciliado na Rua Carlos Von Koseritz nº 1400, apartamento 702, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 10 de agosto de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número 143250/016, folha(s) 056/058 do livro número 13-H .-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número 005/2012.04910-0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 3/8/2012.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.214, em 1/3/<sub>1</sub>8/[2012

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):\_ EMOLUMENTOS - R\$ 1.192,40. Selo de Fiscalização 0469.00.120001/.31986

R-14/53.567(R-quatorze/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 3/9/2013.-

<u>TÍTULO</u> - Compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças -

TRANSMITENTE - SAUL MILTON VARELA DE MELO, já qualificado.-

**ADQUIRENTE** - DÉBORA MASCELLA KRIEGER, brasileira, divorciada, médica psiquiátra, com RG sob número 1067565679, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 912.296.690-00, residente e domiciliada na Rua Desembargador Alves Nogueira nº 10, apartamento 201, Bairro Petrópolis, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com força de escritura pública, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em 31 de julho de 2013.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$294.040,70** (duzentos e noventa e quatro mil, quarenta reais e setenta centavos) e avaliado para efeitos fiscais em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), juntamente com o imóvel da M-53.316, conforme guia número 023.2013.00026.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 6/8/2013.-

FORMA DE PAGAMENTO – As constantes do Contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-R

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592LJ



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAJ

setembro 05 <sub>de</sub> Porto Alegre,

MATRÍCULA -53.567

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 801.921, em 12/8/2013, reapresentado em 3/9/2013.-

Porto Alegre, 5 de setembro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$650,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.25239 - bnc R-15/53.567(R-quinze/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em

3/9/2013.-

<u> TÍTULO</u> - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

**DEVEDORA FIDUCIANTE** - DÉBORA MASCELLA KRIEGER, já qualificada.-CRÉDITO **COMPANHIA PROVINCIA** 

**CREDORA FIDUCIÁRIA** IMOBILIÁRIO, com sede na Rua Sete de Setembro nº 601, Centro, nesta Capital, com CNPJ sob nº 87.091.716/0001-20, representada por seus procuradores Nilton Goulart Brito e Luiz Felipe Carlomagno Carchedi.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com força de escritura pública, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em 31 de julho de 2013.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais), juntamente com o imóvel da **M-53.316**.-

PRAZO - De cento e quarenta e quatro (144) meses, ou seja: de doze (12) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 9,9000% a.a. e efetiva de 10,3618% a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de cento e quarenta e quatro (144) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$3.235,10 (três mil, duzentos e trinta e cinco reais e dez centavos), com vencimento para 30/8/2013 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, 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\$289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, 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 à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 801.921, em 12/8/2013, reapresentado em 3/9/2013.-

Porto Alegre, 5 de setembro de 2013.-

CONTINUA NO VERSO

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592LJ

CNM: 099226.2.0053567-12

FICHA MATRÍCULA —
3 53.567

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).EMOLUMENTOS - R\$414,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.25240 - bnc

AV-16/53.567(AV-dezesseis/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 3/9/2013.-

CESSÃO DE CRÉDITO – Nos termos da cláusula quarta do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31 de julho de 2013, pela Companhia Província de Crédito Imobiliário, já qualificada, fica constando que a mesma cedeu os créditos da alienação fiduciária objeto do R-15 desta matrícula, no valor de R\$213.210,00 (duzentos e treze mil e duzentos e dez reais) juntamente com o imóvel da M-53.316, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP e com CNPJ sob número 90.400.388/0001-42, representado por suas procuradoras Marinês Radaelli e Renata Aparecida de Souza Monteiro.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **801.921**, em 12/8/2013, reapresentado em 3/9/2013.-

Porto Alegre, 5 de setembro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)/ EMOLUMENTOS - R\$207,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.25241 - bnc

AV-17/53.567(AV-dezessete/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 3/3/2017.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado em 21 de fevereiro de 2017, por Banco Santander (Brasil) S/A, através de Alessandra Isabel Shibata de Olievira e Solange Tomazette, fica CANCELADA a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do R-15 e cessão de crédito constante da AV-16 desta matrícula, juntamente com o imóvel da M-53.316, em virtude da autorização do credor/fiduciário contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel em nome da adquirente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 865.873, em 3/3/2017.-

Porto Alegre, 10 de março de 2017.-

AV-18/53.567(AV-dezoito/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 23/11/2018.-

CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO "TOTAL, COMPLETA E ABSOLUTA" DE BENS - Nos termos da escritura pública lavrada em 3 de fevereiro de 2017, no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, extraída por certidão de 23 de novembro de 2018, arquivada digitalmente neste Ofício, instruída com a certidão de casamento expedida em 10/3/2017, fica constando que a proprietária no R-14 desta matrícula, DÉBORA MASCELLA KRIEGER, contraiu matrimônio em 10/3/2017, pelo regime de comunhão "total, completa e absoluta" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RENE LENHARDT continuado os

Valide aqui

53.567

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592LJ

CNM: 099226.2.0053567-12

**MATRÍCULA** 

MATRÍCULA

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de novembro -

de 2018 4 53.567

**contraentes com os mesmos nomes**, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado deste Ofício, sob número **"16.970"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 29/11/2018.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 895.063, em 23/11/2018.-

Porto Alegre, 29 de novembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$75,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.14284 - nr

R-19/53.567 (R-dezenove/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 22/12/2020.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

**TRANSMITENTE** - DÉBORA MASCELLA KRIEGER, casada pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RENE LENHARDT, já qualificada.-

ADQUIRENTE - ANDERSON PAULO NUNES, brasileiro, solteiro, maior, médico, com RG sob número 5082182733, expedido pela SSP/RS, filho de Manoel Gustavo Nunes e de Deuzina de Jesus Nunes e com CPF/MF sob número 966.772.010-15, residente e domiciliado na Rua Sapê nº 410, apartamento 607 Torre A, Bairro Passo da Areia, nesta Capital, com endereço eletrônico andersonpaulonunes@yahoo.com.br.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 19 de novembro de 2020.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

<u>VALOR</u> - Adquirido o imóvel desta matrícula por **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), conforme guia número 940.2020.00008.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28/11/2020.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 925.551, em 22/12/2020

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$1.156,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.49239 - cmc

R-20/53.567 (R-vinte/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 22/12/2020.-

<u>TÍTULO</u> - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - <u>DEVEDOR/FIDUCIANTE</u> - ANDERSON PAULO NUNES, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED, com sede na Rua Vinte de Setembro nº 2304, sala 301, Centro, na cidade de Caxias do Sul-RS, com CNPJ/MF sob número 73.750.424/0001-47.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 19 de novembro de 2020.-

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592LJ

CNM: 099226.2.0053567-12

FICHA MATRÍCULA—

4 53.567

VALOR DA DÍVIDA - R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), juntamente com o imóvel da M-53.316.-

PRAZO - De cento e oitenta (180) meses.-

TAXA DE JUROS E 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\$297.888,36** (duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de noventa (90) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 925.551, em 22/12/2020 -

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$718,70. Selo de Fiscalização 9469.00.2000002.49240 - cmc

AV-21/53.567(AV-vinte e um/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e sete), em 25/9/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.59557 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 02/10/2025 às 17:01:04. Hash:

D98A8BEF4E8F5C3D01F2A0E2B0F4C3604AAC9F6B683043018944EDF2331E3C0A.

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de iulho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

este documento

ide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHJX-R4G9J-LJZU3-592LJ

CNM: 099226.2.0053567-12

567



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0053567-12

MATRÍCULA-

Porto Alegre, 02 de outubro de 2025 53.567 AV-22/53.567(AV-vinte e dois/cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta e

sete), em 25/9/2025.-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos requerimento firmado em 12 de agosto de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, ANDERSON PAULO NUNES, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, com sede na Rua Vinte de Setembro nº 2304, sala 301, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 73.750.424/0001-47. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$313.447,83 (trezentos e treze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos), juntamente com o imóvel da M-53.316, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28/7/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 1.016.859, em 22/9/2025, reapresentado em 25/9/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$408,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.59558 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital BRUNA SCHAEFFER:00850274052 em 02/10/2025 às 17:01:07. Hash:

FE96E3FDBD72AB858DC13B3ECA828957C7E7502F55F4D3BBAC603A1A69FA55CE

imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 2 de outubro de 2025 às 17:33

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$95,60 - gms

Certidão Matrícula 53.567 - 9 páginas: R\$64,00 (0469.00.2500002.59575 = R\$5.20) Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500002.59575 = R\$4,20) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500002.59575 = R\$2,10)

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 099226 53 2025 00165309 62

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



#### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA PORTO ALEGRE www.lamanapaiva.com.br

João Pedro Lamana Paiva Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226 2 0053316-86



#### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.º ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA 53.316

PORTO ALEGRE, 01 setembro de

de 1.9 82

Imovel: O espaço estacionamento nº 85 do Edificio 5a. Avenida Center, com entrada pela rua Mostardeiro junto ao nº 120, localizado no 2º sub-solo, de fundos de quem olhar o edificio pela rua Mostardeiro, da direita para a esquerda o 9º, com áreas reais e equivalentes de construção: privativa de 12,00mq, condominial de 18,49 metros quadrados e total de 30,49mq, correspondendo-lhe nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno a fração ideal equivalente a 0,002267.------O terreno medindo 50,00m de frente, ao norte, a rua Vinte e Qua tro de Outubro; 63,00m de frente ao leste, no alinhamento da rua Miguel Tostes, formando esquinas com as ruas Vinte e Quatro Outubro e Mostardeiro e 45,00m de frente, ao sul, no alinhamento da rua Mostardeiro, limitando-se pelo lado oeste, com imóveis que são ou foram de herdeiros ou sucessores de Firmino Torelly na extensão de 55,24m. - Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Miguel Tostes, Mostardeiro e Praça Julio de Castilhos. PROPRIETARIA: URBAN - INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, COM sede nesta capital, CGC nº 89.528.095/0001-24.-ORIGEM: R.2/23.950 de 16.10.1979; Av.3/23.950 de 12.12.1979; R.8/ 23.950(R.8/23.950) de 04.11.1981(Incorporação).-ABERTURA DE MATRÍCULA: Requerimento datado de 16 de agosto de 1982

(INDIVIDUAÇÃO) . · A escr.autorizada.

Av.1/53.316

de setembro 1982. de

Hipoteca: Conforme R.4/23.950 datado de 22 de julho de 1980, imovel objeto da presente matricula, juntamente com outros, foi dado em la. Hipoteca a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de CR\$196.790.400,00, no prazo de 30 meses, aos juros de 10% ao ano.

A escr.autorizada.

Av.2/53.316 de setembro de

Hipoteca: Conforme R.6/23.950 datado de 16 de abril de 1981,o imó vel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 2a. Hipoteca a Caixa Econômica Federal-CEF, ja qualificada, para garantia de uma dívida no valor de CR\$81.907.035,00, no prazo de 30 meses, aos juros de 12% ao ano.-

08 de novembro de 1982. Av.3/53.316

Liberação: Por escritura pública lavrada em 29 de setembro de 1982 8º Tabelionato desta canital, a credora das hipotecas objeto das Avs.1 e 2/53.316, liberou dos ônus hipotecários o imóvel da presente matricula.

escr.autorizada. CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-



este documento

CNM: 099226 2 0053316-86



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.º ZONA — P. ALEGRE LIVRO'N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA lv 53.316

R.4/53.316 08 de novembro de 1982.-Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 29 de setembro de 1982 no 8º Tabelionato desta capital.-Transmiteme: Urban-Incorporação e Desenvolvimento Urbano Ltda., com sede nesta capital, CGC no 89.528.095/0001-24.-Adquirente: Gilberto Spinato Ribeiro, médico, CIC 152.186.600-76, brasileiro, solteiro, domiciliado nesta capital.-Valor: CR\$6.485.496,48, com outro imóvel. A escr.autorizada.

R.5/53.316 de novembro

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 29 de setembro 8º Tabelionato desta capital. -

Devedor: Gilberto Spinato Ribeiro, ja qualificado. -

Credora:Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasilia,CGC 00.360.305/0001-04.-

Valor da divida:CR\$4.525.977,16.-

Prazo: 10 anos.-Juros: 12% ao ano.-

la. Hipoteca com outro imóvel .-

A escr.autorizada.

Av.6/53.316 de julho de 1989 Cancelamento

de Hipoteca: Por escrito particular datado de 12 de julho de 1989, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca ob jeto do R.5 da presente matricula. 0 esc. autorizado:

Av.7/53516 21 de setembro de 1989 <u>Casamento:</u> Conforme requerimento đe Gilberto Spinato Ribeiro, instruído com prova hábil, o mesmo

datado de 17.08.1989, contraiu matrimônio com Maira Hack Ribeiro, pelo regime da comunhão parcial de bens. -

R.8/53516 21 de setembro

Compra e venda: Escritura pública lavrada em 17.08.1989 no 102 Tabelionato desta Capital .-

Transmitente:: Gilberto Spinato Ribeiro, médico, assistido por esposa Maira Hack Ribeiro, farmaceutica, ambos brasileiros, nºs 152.186.600-76 e 383.004.350-34, domiciliados nesta Capital.-Adquirente: Genir Julianoti, brasileiro, representante comercial, CPF nº 296.123.900-10, casado pelo regime da comunhão de bens Neusa Teresinha Julianoti, (Pacto antenupcial registrado U 5

n s livro Registro Auxiliar), domiciliado ' nesta Capital.

Valor: Ncz\$19.325,55, com outro imóvel. A esc. autorizada



este documento

CNM: 099226.2.0053316-86

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA - P. ALEERE LIVRO № 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 01

junho

de 200 9

2 53.316

Continuação da folha 01 verso da matrícula nº 53.316.-

Av. 9/53.316 01 de junho de 2009.-

Condomínio: Foi Convenção de registrada sob número Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Quinta Avenida Center.

Protocolo nº 714.378 de 25.05.2009.-

Emols.: R\$19,10.-SELO-SDFNR nº 0469.03.0800002.02416-R\$0,40.-

O escr.autorizado:

em 13 de AV-10/53.316 (AV-dez/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), agosto de 2012.-

NÚMERO DO RG - Nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2012, instruído com as cópias autenticadas das cédulas de identidades expedidas pela SJS/RS e SSP/RS, fica constando que o proprietário no R-8 desta matrícula, Genir Julianoti e sua esposa Neusa Teresinha Julianoti, são portadores dos RG sob números 2007555846 e 1020826069, respectivamente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.213, em/13/8/2012.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):\_ EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001

AV-11/53.316 (AV-onze/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 13 de agosto de 2012.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDSZ-7SYRL-YAUJS-VMBE9

NUMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2012, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, fica constando que a proprietária no R-8 desta matrícula, Neusa Teresinha Julianoti, está inscrita no CPF/MF sob número 382.111.490-87.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.213, em 1/3/8/201

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$ 48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1'20\000000

AV-12/53.316(AV-doze/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), 13/08/2012.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de 10 de agosto de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número 143250/016, folha(s) 056/058 do livro número 13-H, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número 6204163.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.214, em 1/3/8/2012.-

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):\_

EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.33791

R-13/53.316(R-treze/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 13 de agosto de 2012.-

CONTINUA NO VERSO



este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDSZ-7SYRL-YAUJS-VMBE9

CNM: 099226.2.0053316-86



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTES - GENIR JULIANOTI e sua esposa NEUSA TERESINHA JULIANOTI, já qualificados.-

<u>ADQUIRENTE</u> - SAUL MILTON VARELA DE MELO, brasileiro, separado judicialmente, servidor público federal, com RG sob número 5002747938, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 066.013.830-15, residente e domiciliado na Rua Carlos Von Koseritz nº 1400, apartamento 702, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 10 de agosto de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número 143250/016, folha(s) 056/058 do livro número 13-H.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

<u>VALOR</u> - Adquirido por **R\$40.000,00** (quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número 005/2012.04912-6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 3/8/2012.-

CONDIÇÕES - Não constam .-

**EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 782.214, em 13/8/2012.-

Porto Alegre, 14 de agosto de 2012.-

R-14/53.316(R-quatorze/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 3/9/2013.-

<u>TÍTULO</u> - Compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças -

TRANSMITENTE - SAUL MILTON VARELA DE MELO, já qualificado.-

**ADQUIRENTE** - **DÉBORA MASCELLA KRIEGER**, brasileira, divorciada, médica psiquiátra, com RG sob número 1067565679, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 912.296.690-00, residente e domiciliada na Rua Desembargador Alves Nogueira nº 10, apartamento 201, Bairro Petrópolis, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** – Instrumento particular com força de escritura pública, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em 31 de julho de 2013.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

<u>VALOR</u> - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$55.959,30** (cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-53.567**, conforme guia número **023.2013.00026.9**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 6/8/2013.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do Contrato.-

**CONDIÇÕES** – As demais condições constam do Instrumento.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

05 de Porto Alegre,

setembro

3 53.316

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 801.921, em 12/8/2013, reapresentado em 3/9/2013.-

Porto Alegre, 5 de setembro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$650,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.25244 - bnc

R-15/53:316(R-quinze/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis),

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA FIDUCIANTE - DÉBORA MASCELLA KRIEGER, já qualificada.-

**FIDUCIÁRIA COMPANHIA PROVÍNCIA** DE **CREDORA** IMOBILIÁRIO, com sede na Rua Sete de Setembro nº 601, Centro, nesta Capital, com CNPJ sob nº 87.091.716/0001-20, representada por seus procuradores Nilton Goulart Brito e Luiz Felipe Carlomagno Carchedi.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com força de escritura pública, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em 31 de julho de 2013.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais), juntamente com o imóvel da M-53.567.-

PRAZO - De cento e quarenta e quatro (144) meses, ou seja: de doze (12) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 9,9000% a.a. e efetiva de 10,3618% a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de cento e quarenta e quatro (144) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$3.235,10 (três mil, duzentos e trinta e cinco reais e dez centavos), com vencimento para 30/8/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

OBJETO DA GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, 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\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, 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 à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 801.921, reapresentado em 3/9/2013.-

Porto Alegre, 5 de setembro de 2013.-

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDSZ-7SYRL-YAUJS-VMBE9

CNM: 099226.2.0053316-86

**FICHA** MATRÍCULA 3 53.316

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)/ EMOLUMENTOS - R\$414,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.25245 - bnc AV-16/53.316(AV-dezesseis/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 3/9/2013.-

CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos da cláusula quarta do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31 de julho de 2013, pela Companhia Província de Crédito Imobiliário, já qualificada, fica constando que a mesma cedeu os créditos da alienação fiduciária objeto do R-15 desta matrícula, no valor de R\$213.210,00 (duzentos e treze mil e duzentos e dez reais) juntamente com o imóvel da M-53.567, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP e com CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Marinês Radaelli e Renata Aparecida de Souza Monteiro.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 801.921, em 12/8/2013, reapresentado em 3/9/2013.-

Porto Alegre, 5 de setembro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$207,30. Selo de Fiscalização 0969.00.1300002.25246 - bnc

AV-17/53.316(AV-dezessete/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 3/3/2017.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado em 21 de fevereiro de 2017, por Banco Santander (Brasil) S/A, através de Alessandra Isabel Shibata de Olievira e Solange Tomazette, fica CANCELADA a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do R-15 e a cessão de crédito constante da AV-16 desta matrícula, juntamente com o imóvel da M-53.567, em virtude da autorização do credor/fiduciário contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel em nome da adquirente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 865.873, em 3/3/2017

Porto Alegre, 10 de março de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$295,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.16579 - Ism

AV-18/53.316(AV-dezoito/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 23/11/2018.-

CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO "TOTAL, COMPLETA ABSOLUTA" DE BENS - Nos termos da escritura pública lavrada em 3 de fevereiro de 2017, no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, extraída por certidão de 23 de novembro de 2018, arquivada digitalmente neste Ofício, instruída com a certidão de casamento expedida em 10/3/2017, fica constando que a proprietária no R-14 desta matrícula, DÉBORA MASCELLA KRIEGER, contraiu matrimônio em 10/3/2017, pelo regime de comunhão "total, completa e absoluta" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RENE LENHARDT continuando

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDSZ-7SYRL-YAUJS-VMBE9

CNM: 099226.2.0053316-86

53.316
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL C

Porto Alegre, 29 de

novembro

TEICHA MATRÍCULA — MATRÍCULA —

**contraentes com os mesmos nomes**, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado deste Ofício, sob número **"16.970"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 29/11/2018.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 895.063, em 23/11/2018.-

Porto Alegre, 29 de novembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$75,40. Şelo de Fiscalização 0469.00.1800002.14278 - nr

R-19/53.316(R-dezenove/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 22/12/2020.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

**TRANSMITENTE** - DÉBORA MASCELLA KRIEGER, casada pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RENE LENHARDT, já qualificada.-

ADQUIRENTE - ANDERSON PAULO NUNES, brasileiro, solteiro, maior, médico, com RG sob número 5082182733, expedido pela SSP/RS, filho de Manoel Gustavo Nunes e de Deuzina de Jesus Nunes e com CPF/MF sob número 966.772.010-15, residente e domiciliado na Rua Sapê nº 410, apartamento 607 Torre A, Bairro Passo da Areia, nesta Capital, com endereço eletrônico andersonpaulonunes@yahoo.com.br.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 19 de novembro de 2020.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

<u>VALOR</u> - Adquirido o imóvel desta matrícula por **R\$30.000,00** (trinta mi! reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), conforme guia número 940.2020.00007.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 9/12/2020.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 925.551, em 22/12/2020.-

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$314,70. Selo de Fiscalização 6469.00.2000002.49237 - cmc

R-20/53.316(R-vinte/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 22/12/2020.-

<u>TÍTULO</u> - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - ANDERSON PAULO NUNES, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED, com sede na Rua Vinte de Setembro nº 2304, sala 301, Centro, na cidade de Caxlas do Sul-RS, com CNPJ/MF sob número 73.750.424/0001-47.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 19 de novembro de 2020.-

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDSZ-7SYRL-YAUJS-VMBE9

CNM: 099226.2.0053316-86

FICHA MATRÍCULA

4 53.316

<u>VALOR DA DÍVIDA</u> - R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), juntamente com o imóvel da M-53.567.-

PRAZO - De cento e oitenta (180) meses.-

TAXA DE JUROS E 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\$63.924,54** (sessenta e três mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de noventa (90) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 925.551, em 22/12/2020.-

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$718,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.49238 - cmc AV-21/53.316(AV-vinte e um/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 25/9/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.59554 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 02/10/2025 às 17:00:59. Hash:

823274E7A938C46A19A81D456603617802942EA971A44C1D59A9E7DC9E272DC1.

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865 .-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 julho de 1865.de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.de 1865.-Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

este documento

lide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDSZ-7SYRL-YAUJS-VMBE9

CNM: 099226.2.0053316-86

MATRÍCULA 316



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0053316-86

MATRÍCULA-53.316 Porto Alegre, 02 de outubro de 2025

AV-22/53.316(AV-vinte e dois/cinquenta e três mil e trezentos e dezesseis), em 25/9/2025 .-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) requerimento firmado em 12 de agosto de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, ANDERSON **PAULO** NUNES, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal. CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO credora/fiduciária UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, com sedd na Rua Vinte de Setembro nº 2304, sala 301, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 73.750.424/0001-47. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$313.447,83 (trezentos e treze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos), juntamente com o imóvel da M-53.567, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28/7/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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 1.016.859, em 22/9/2025, reapresentado em 25/9/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$408,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.59555 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital BRUNA SCHAEFFER:00850274052 em 02/10/2025 às 17:01:02. Hash:

6C1A6AD2A5B4501FF417291C08E82DE7B40B99CA7DA08EDD5FD9BD6475F2BCED

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 2 de outubro de 2025 às 17:31

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$95,60 - gms

Certidão Matrícula 53.316 - 9 páginas: R\$64,00 (0469.00.2500002.59574 = R\$5.20) Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500002.59574 = R\$4,20) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500002.59574 = R\$2,10)

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 099226 53 2025 00165308 81

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital