



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0155330-83

155330

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 12 de agosto de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

155330

BAIRRO: JARDIM ITÚ

IMÓVEL: O apartamento 701, do edifício que tomou o número **385 da Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes**, localizado no oitavo e nono pavimentos, na esquina da Av. Bispo João Scalabrini com a Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, com a área real total de 363,04m², área real privativa de 243,64m² e 119,40m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,071167 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$196.800,10**. O terreno constituído dos lotes 09, 10 e 11 da quadra 10, medindo 30,85m de frente, ao leste, à Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul com o alinhamento da Avenida Bispo João Scalabrini, onde forma esquina, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 08, entestando nos fundos, ao oeste, na mesma largura da frente, com os lotes 13 e 14 e com parte do lote 12, sendo todos os lotes confrontantes que são ou foram da EMECOM S.A. - Empreendimentos e Comércio. **TÍTULO AQUISITIVO**: registrado nas matrículas 72557 e 72558, em data de 14.01.1994, registrado na matrícula 72559, em data de 14.01.1994, posteriormente na matrícula 138123, e atualmente unificadas na matrícula 155304, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIOS**: ROBERTO BIER DA SILVA, CPF nº 001.292.160-20, advogado, e sua esposa MARIETE MEYER DA SILVA, que também se assina MARIETTE MEYER DA SILVA, do lar, CPF nº 941.285.960-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital **(da proporção de 0,070446)** e FUNDASUL ESTAQUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital **(da proporção de 0,929554)**. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$11,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.00846 R\$ 0,30; 0472.01.1000004.68513 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *Jard*

Av.1.155330. Porto Alegre, 12.08.2010. Esta matrícula é aberta de acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.56929 R\$ 0,40; 0472.01.1000004.70418 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *Jard*

R.2.155330. Porto Alegre, 12.08.2010. De acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, **em virtude da instituição de condomínio do edifício**, a unidade mencionada nesta matrícula ficou pertencendo a FUNDASUL ESTAQUEAMENTO,

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155330-83



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

FLS. 1v	MATRÍCULA 155330
------------	---------------------

CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital. Valor R\$196.800,10. Dat.2/1.
Emolumentos: R\$760,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.01408 R\$ 8,00; 0472.01.1000004.72101 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.3.155330. Porto Alegre, 13.11.2012. Por instrumento particular de 17.10.2011, protocolado sob nº 626473, em data de 06.11.2012, foi celebrada a convenção de condomínio do **Edifício DOM DIOGO**, a qual foi registrada sob nº **9531** no livro auxiliar nº 3. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.
SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.02191 R\$0,55; 0472.01.1200004.81281 R\$0,30.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.4/155.330. Porto Alegre, 19.01.2015. Prenotado sob nº 687418 em 13.01.2015.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 8 de janeiro de 2015, do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **MARCIO RODRIGUES BARCELOS**, brasileiro, CNH nº 02715673049, DETRAN/RS, CPF nº 908.247.090-04, empresário sócio de empresa, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Avaliação em 04.06.2014: R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Emolumentos: R\$ 2.723,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.31870 = R\$ 13,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R-5/155.330(R-cinco/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta), em 2 de janeiro de 2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: **MARCIO RODRIGUES BARCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 5079283924-SSP/PC-RS, CPF nº 908.247.090-04, residente e domiciliado na Rua Dona Adda Marcarenhas de Moraes, nº 385, apartamento 701, Bairro Jardim Itu, nesta Capital.-

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155330-83

155.330

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 02 de janeiro de 2024

CNM: 099218.2.0155330-83

FLS.	MATRÍCULA
2	155.330

ADQUIRENTE: LUCAS DA COSTA BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 4068590407-SJS//RS, CPF nº 005.219.920-79, residente e domiciliado na Avenida Matilde Treiner Renner, nº 167, apartamento 402, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por R\$ 1.443.600,00, sendo o valor total de R\$ 1.604.000,00, juntamente com os imóveis das M-155.346 e 155.355, paga a importância de R\$ 401.000,00 com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.604.000,00, conforme guia número 0014.2023.04810.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18.12.2023, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 860.151, em 21.12.2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.63001 -BV

R-6/155.330(R-seis/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta), em 2 de janeiro de 2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

DEVEDOR: LUCAS DA COSTA BRAGA, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 1.283.200,00, juntamente com os imóveis das M-155.346 e 155.355, sendo que para este imóvel, atribui-se o valor de R\$1.154.880,00.-

PRAZO - De 420 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.-

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\$ 1.443.600,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155330-83



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0155330-83

FLS.	MATRÍCULA
2v	155.330

ANEXO I - Opção de Seguro e Demais Condições Aplicáveis ao Seguro Habitacional
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.151**, em 21.12.2023.
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 4.752,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.63002 - BV
AV-7/155.330(AV-sete/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta), em 2 de janeiro de 2024.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **11099208**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.151**, em 21.12.2023, com registro em -
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.63003 - BV

AV-8/155.330(AV-oito/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta), em 31 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 22 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante **LUCAS DA COSTA BRAGA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credor/fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 1.604.000,00**, juntamente com a **M-155.346** e **M-155.355**, conforme guia número 0051.2024.02355.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16.10.2024. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **877.242**, em 23.10.2024.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 1.104,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.09474 - TFG

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Madalena Scotta, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 1 de novembro de 2024.

Certidão Matrícula 155.330 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2400004.09888 = R\$ 4,00)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400004.09888 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400004.09888 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 59,60 - ME - (07:47:42)
 D 2024 10 01222 - 1306830



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
099218 53 2024 00128095 34

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FYXTV-UD77P-4EP62-498U8>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYXTV-UD77P-4EP62-498U8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Madalena Scotta (CPF ***.108.990-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FYXTV-UD77P-4EP62-498U8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0155346-35

155346

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 12 de agosto de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

155346

BAIRRO: JARDIM ITÚ

IMÓVEL: O box 14, do edifício que tomou o número **385 da Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes**, localizado no primeiro pavimento, o quarto e último à direita de quem entrar pela rampa situada à esquerda de quem da Av. Bispo João Scalabrini olhar para o prédio, com a área real total de 24,91m², área real privativa de 17,14m² e 7,77m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004634 no terreno e nas coisas de uso comum. É parte integrante desta unidade o depósito que lhe fica contíguo e ao fundo. **CUSTO: R\$12.814,55**. O terreno constituído dos lotes 09, 10 e 11 da quadra 10, medindo 30,85m de frente, ao leste, à Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul com o alinhamento da Avenida Bispo João Scalabrini, onde forma esquina, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 08, entestando nos fundos, ao oeste, na mesma largura da frente, com os lotes 13 e 14 e com parte do lote 12, sendo todos os lotes confrontantes que são ou foram da EMECOM S.A. - Empreendimentos e Comércio. **TÍTULO AQUISITIVO: registrado nas matrículas 72557 e 72558, em data de 14.01.1994, registrado na matrícula 72559, em data de 14.01.1994, posteriormente na matrícula 138123, e atualmente unificadas na matrícula 155304, todas desta Zona. PROPRIETÁRIOS: ROBERTO BIER DA SILVA, CPF nº 001.292.160-20, advogado, e sua esposa MARIETE MEYER DA SILVA, que também se assina MARIETTE MEYER DA SILVA, do lar, CPF nº 941.285.960-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital (da proporção de 0,070446) e FUNDASUL ESTAQUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital (da proporção de 0,929554). Dat.2/1.**

Emolumentos: R\$11,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.00862 R\$ 0,30; 0472.01.1000004.68529 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.1.155346. Porto Alegre, 12.08.2010. Esta matrícula é aberta de acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.56945 R\$ 0,40; 0472.01.1000004.70434 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.2.155346. Porto Alegre, 12.08.2010. De acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, em virtude da instituição de condomínio do edifício, a unidade

CONTINUA NO VERSO

.....:Continua na próxima página

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CNM: 099218.2.0155346-35



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

FLS. 1v	MATRÍCULA 155346
------------	---------------------

mencionada nesta matrícula ficou pertencendo a FUNDASUL ESTAQUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital. Valor R\$12.814,55. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$122,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.15593 R\$ 4,00; 0472.01.1000004.72117 R\$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.155346. Porto Alegre, 13.11.2012. Por instrumento particular de 17.10.2011, protocolado sob nº 626473, em data de 06.11.2012, foi celebrada a convenção de condomínio do **Edifício DOM DIOGO**, a qual foi registrada sob nº **9531** no livro auxiliar nº 3. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.02207 R\$0,55; 0472.01.1200004.81297 R\$0,30.

Registrador Substituto:

R.4/155.346. Porto Alegre, 19.01.2015. Prenotado sob nº 687418 em 13.01.2015.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 8 de janeiro de 2015, do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **MARCIO RODRIGUES BARCELOS**, brasileiro, CNH nº 02715673049, DETRAN/RS, CPF nº 908.247.090-04, empresário sócio de empresa, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Avaliação em 04.06.2014: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Emolumentos: R\$ 231,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.31871 = R\$ 5,40 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-5/155.346(R-cinco/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e quarenta e seis), em 2 de janeiro de 2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: **MARCIO RODRIGUES BARCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 5079283924-SSP/PC-RS, CPF nº 908.247.090-04, residente e domiciliado na Rua Dona Adda Marcarenhas de Moraes, nº 385, apartamento 701, Bairro Jardim Itu, nesta Capital.-

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155346-35

155.346

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 02 de janeiro de 2024

CNM: 099218.2.0155346-35

FLS.

MATRÍCULA

2

155.346

ADQUIRENTE: LUCAS DA COSTA BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 4068590407-SJS//RS, CPF nº 005.219.920-79, residente e domiciliado na Avenida Matilde Treiner Renner, nº 167, apartamento 402, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por R\$ 80.200,00, sendo o valor total de R\$ 1.604.000,00, juntamente com os imóveis das M-155.330 e 155.355, paga a importância de R\$ 401.000,00 com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.604.000,00, conforme guia número 0014.2023.04810.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18.12.2023, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 860.151, em 21.12.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.62999 / BV

R-6/155.346(R-seis/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e quarenta e seis), em 2 de janeiro de 2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

DEVEDOR: LUCAS DA COSTA BRAGA, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 1.283.200,00, juntamente com os imóveis das M-155.330 e 155.355, sendo que para este imóvel, atribui-se o valor de R\$ 64.160,00.-

PRAZO - De 420 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.-

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\$ 80.200,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155346-35



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0155346-35

FLS.	MATRÍCULA
2v	155.346

ANEXO I - Opção de Seguro e Demais Condições Aplicáveis ao Seguro Habitacional
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.151**, em 21.12.2023
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 403,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.63000 - BV
AV-7/155.346(AV-sete/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e quarenta e seis), em 2 de janeiro de 2024.-
CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **11098929**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.151**, em 21.12.2023, com retorno em _____
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.62998 - BV
AV-8/155.346(AV-oito/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e quarenta e seis), em 31 de outubro de 2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 22 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante **LUCAS DA COSTA BRAGA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 1.604.000,00**, juntamente com a **M-155.330** e **M-155.355**, conforme guia número 0051.2024.02355.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16.10.2024. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **877.242**, em 23.10.2024.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 1.104,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.09476 - TFG


CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Madalena Scotta, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 1 de novembro de 2024.

Certidão Matrícula 155.346 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2400004.09887 = R\$ 4,00)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400004.09887 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400004.09887 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 59,60 - ME - (07:46:47)
 D 2024 10 01222 - 1306829



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
099218 53 2024 00128094 53

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/4UB6K-6MK2Y-E7CEN-BGPKW>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4UB6K-6MK2Y-E7CEN-BGPKW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Madalena Scotta (CPF ***.108.990-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4UB6K-6MK2Y-E7CEN-BGPKW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0155355-08

155355

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 12 de agosto de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

155355

BAIRRO: JARDIM ITÚ

IMÓVEL: O box 23, do edifício que tomou o número **385 da Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes**, localizado no primeiro pavimento, o décimo sexto à esquerda de quem entrar pela rampa situada à esquerda de quem da Av. Bispo João Scalabrini olhar para o prédio, com a área real total de 16,40m², área real privativa de 11,50m² e 4,90m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002917 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$8.066,45**. O terreno constituído dos lotes 09, 10 e 11 da quadra 10, medindo 30,85m de frente, ao leste, à Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul com o alinhamento da Avenida Bispo João Scalabrini, onde forma esquina, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 08, entestando nos fundos, ao oeste, na mesma largura da frente, com os lotes 13 e 14 e com parte do lote 12, sendo todos os lotes confrontantes que são ou foram da EMECOM S.A. - Empreendimentos e Comércio. **TÍTULO AQUISITIVO**: registrado nas matrículas 72557 e 72558, em data de 14.01.1994, registrado na matrícula 72559, em data de 14.01.1994, posteriormente na matrícula 138123, e atualmente unificadas na matrícula 155304, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIOS**: ROBERTO BIER DA SILVA, CPF nº 001.292.160-20, advogado, e sua esposa MARIETE MEYER DA SILVA, que também se assina MARIETTE MEYER DA SILVA, do lar, CPF nº 941.285.960-00, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital **(da proporção de 0,070446)** e **FUNDASUL ESTAJUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital **(da proporção de 0,929554)**. Dat.2/1. Emolumentos: R\$11,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.00871 R\$ 0,30; 0472.01.1000004.68538 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.1.155355. Porto Alegre, 12.08.2010. Esta matrícula é aberta de acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.56954 R\$ 0,40; 0472.01.1000004.70443 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.2.155355. Porto Alegre, 12.08.2010. De acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, **em virtude da instituição de condomínio do edifício**, a unidade

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155355-08



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

FLS. 1v.	MATRÍCULA 155355
-------------	---------------------

mencionada nesta matrícula ficou pertencendo a FUNDASUL ESTAQUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital. Valor R\$8.066,45. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$108,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.15602 R\$ 4,00; 0472.01.1000004.72126 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *Flaub*

Av.3.155355. Porto Alegre, 13.11.2012. Por instrumento particular de 17.10.2011, protocolado sob nº 626473, em data de 06.11.2012, foi celebrada a convenção de condomínio do **Edifício DOM DIOGO**, a qual foi registrada sob nº **9531** no livro auxiliar nº 3. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.02216 R\$0,55; 0472.01.1200004.81306 R\$0,30.

Registrador Substituto: *Flaub*

R.4/155.355. Porto Alegre, 19.01.2015. Prenotado sob nº 687418 em 13.01.2015.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 8 de janeiro de 2015, do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **MARCIO RODRIGUES BARCELOS**, brasileiro, CNH nº 02715673049, DETRAN/RS, CPF nº 908.247.090-04, empresário sócio de empresa, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Avaliação em 04.06.2014: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais).

Emolumentos: R\$ 194,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.31872 = R\$ 5,40 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Flaub*

R-5/155.355(R-cinco/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 2 de janeiro de 2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: **MARCIO RODRIGUES BARCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 5079283924-SSP/PC-RS, CPF nº 908.247.090-04, residente e domiciliado na Rua Dona Adda Marcarenhas de Moraes, nº 385, apartamento 701, Bairro Jardim Itu, nesta Capital.-

CONTINUA AFICHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155355-08

155.355

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 02 de janeiro de 2024

CNM: 099218.2.0155355-08

FLS.	MATRÍCULA
2	155.355

ADQUIRENTE: LUCAS DA COSTA BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 4068590407-SJS//RS, CPF nº 005.219.920-79, residente e domiciliado na Avenida Matilde Treiner Renner, nº 167, apartamento 402, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por R\$ 80.200,00, sendo o valor total de R\$ 1.604.000,00, juntamente com os imóveis das M-155.330 e 155.346, paga a importância de R\$ 401.000,00 com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.604.000,00, conforme guia número 0014.2023.04810.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18.12.2023, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 860.151, em 21.12.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.62996 - BV

R-6/155.355 (R-seis/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 2 de janeiro de 2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

DEVEDOR: LUCAS DA COSTA BRAGA, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 1.283.200,00, juntamente com os imóveis das M-155.330 e 155.346, sendo que para este imóvel, atribui-se o valor de R\$ 64.160,00.-

PRAZO - De 420 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.-

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\$ 80.200,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155355-08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0155355-08

FLS.	MATRÍCULA
2v	155.355

ANEXO I - Opção de Seguro e Demais Condições Aplicáveis ao Seguro Habitacional
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.151**, em 21.12.2023 -
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 403,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.62997 - BV
AV-7/155.355(AV-sete/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 2 de janeiro de 2024.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO -Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 08 de dezembro de 2023, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **11099038**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.151**, em 21.12.2023 -
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.62998 - BV

AV-8/155.355(AV-oito/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 31 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 22 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante **LUCAS DA COSTA BRAGA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 1.604.000,00**, juntamente com a **M-155.330** e **M-155.346**, conforme guia número 0051.2024.02355.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16.10.2024. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **877.242**, em 23.10.2024.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 1.104,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.09477 - TFG


CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Madalena Scotta, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 1 de novembro de 2024.

Certidão Matrícula 155.355 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2400004.09886 = R\$ 4,00)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400004.09886 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400004.09886 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 59,60 - ME - (07:45:35)
 D 2024 10 01222 - 1306828



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
099218 53 2024 00128093 72

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/VCGX6-FBH9R-34US6-6TPU8>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VCGX6-FBH9R-34US6-6TPU8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Madalena Scotta (CPF ***.108.990-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VCGX6-FBH9R-34US6-6TPU8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>