



Valida aqui
este documento

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

Página 1 de 4

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: 099226.2.0036132-34

36.132

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA → P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 11 de fevereiro de 1.9 80

FIS.

MATRÍCULA

1

36.132

Imóvel: A Loja do Edifício Limay, com entrada direta e independente pelo nº 411 da rua Pelotas, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, com a área real privativa de 46,66mq, área real total de 54,66mq, sendo 8,00mq de área condonial, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,067 do condomínio e do terreno, o qual mede 6,60m de frente a rua Pelotas, por 42,90m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com propriedade que é ou foi de Sebastião Moura, dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de José Steinstrasser, e pelo outro lado com propriedade que é ou foi de José Silveira Peixoto. - Bairro: Floresta. Quarteirão: ruas Pelotas, São Carlos, Comendador Coruja e avenida Cristovão Colombo. Proprietário: Marcos Schames, brasileiro, solteiro, maior, economista, domiciliado nesta capital, CPF nº 001.792.130-91. - Origem: R.2/9960 datado de 19.11.1976; R.25/9960 de 11.02.1980. - Abertura de Matrícula: Escritura pública lavrada em 21.12.1979 no 7º Tabelionato desta capital. - (Individuação) - A escr. *Janete Penna* A Of. ajudante *Helaine Borth Mm*

Av.1/36.132

11 de fevereiro de 1980. -

Convenção de Condomínio: Foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº 1205 a Convenção de Condomínio do Edifício Limay. - A escr. *Janete Penna* A Of. ajudante *Helaine Borth Mm*

R.2/36.132

07 de novembro de 2002. -

Integralização de Capital: Contrato Social datado de 18 de outubro de 2001 apresentado por Certidão datada de 17 de julho de 2002, registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Capital sob número de ordem 37.596 as fls. 123v. no Livro A nº 23 em 28 de novembro de 2001. Requerimento datado de 16 de agosto de 2002. -

Transmitente: Marcos Schames, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF número 001.792.130-91, domiciliado nesta Capital. -

Adquirente: Polar Administradora de Bens Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ número 04.800.644/0001-15. -

Valor: R\$27.758,91. -

Avaliação: R\$42.100,00. -

Protocolo números 584299, 584300 datados de 31.10.2002. -

URE=14,02

A escr. autorizada: *Alfredo Antônio de Lemos Pinto*

R-3/36.132(R-três/trinta e seis mil e cento e trinta e dois), em 3/8/2017.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE/DADORA - POLAR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, representada por Marcos Schames. -

ADQUIRENTE/TOMADOR - ALFREDO ANTÔNIO DE LEMOS PINTO, brasileiro, divorciado, comerciante sócio de empresa, com RG sob número 4013951454, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 011.588.130-15, residente e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
Validé aqui
este documento



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

FLS. | MATRÍCULA ·
1v | 36.132

domiciliado na Rua Coronel Bordini nº 255, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 28 de março de 2017, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **12.218/016**, folha(s) **038/040** do livro número **502** e escritura pública de aditivo de 16 de maio de 2017, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **29.432-151**, folha(s) **188** do livro número **545**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$174.500,00** (cento e setenta e quatro mil e quinhentos reais), conforme guia número 004.2016.06015.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/11/2016.-

CONDICÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Dação para pagamento de parte do valor acordado na escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva expressa lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, em 17 de fevereiro de 2017, sob nº 71.439, folha(s) 081 no Livro 270-A.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **871.638**, em 7/7/2017, reapresentado em 3/8/2017.-

Porto Alegre, 7 de agosto de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$803,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.79726 - ra

AV-4/36.132(AV-quatro/trinta e seis mil e cento e trinta e dois), em 11/12/2020.-

RETIFICAÇÃO DO R-3 - Procede-se a esta averbação, conforme verifica-se da escritura pública, arquivada digitalmente neste Ofício, sob protocolo número 871.638, para ficar constando que o número correto do RG de **ALFREDO ANTÔNIO DE LEMOS PINTO** é **4013951464**, e não como constou, nos termos do artigo 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73.-

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.44425 - pbr

R-5/36.132(R-cinco/trinta e seis mil e cento e trinta e dois), em 11/12/2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE - ALFREDO ANTÔNIO DE LEMOS PINTO, já qualificado.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 237/2238/421953823, emitida em 4 de dezembro de 2020.-

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na Próxima Página - - - - -



36.132

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1^a ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2020 2 36.132

FICHA — MATRÍCULA —

VALOR DA DÍVIDA - R\$5.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais)

VALOR DA DÍVIDA - R\$58.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais).-
PRAZO - De cento e setenta e quatro. (174) meses, com o vencimento da última parcela em 10/7/2035.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula -

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\$97.608,00 (noventa e sete mil e seiscentos e oito reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de quinze (**15**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **923.548**, em 16/11/2020,
reapresentado em 11/12/2020.-

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .

EMOLUMENTOS - R\$382,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.44426 - pbr
AV-6/36.132(AV-seis/trinta e seis mil e cento e trinta e dois), em 12/12/2024.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta

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 0469.00.2400003.21643 - pbr
Assinado digitalmente por JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053 em 23/12/2024

às 16:52:54. Hash: 9A51838D1A98A56C0CC61AD4A91A952C4FF4F3ACBDBB137A8E14B081ACB7DD6E

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099226.2.0036132-34

"CNM: 099226.2.0036132-34"

FICHA MATRÍCULA

2 VERSO 36.132

AV-7/36.132(AV-sete/trinta e seis mil e cento e trinta e dois), em 12/12/2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 12 de dezembro de 2024, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, ALFREDO ANTÔNIO DE LEMOS PINTO, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27/11/2024, 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 **1.000.939**, em 12/12/2024.-

EMOLUMENTOS - R\$ 432,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.21644 - pbr
 Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 23/12/2024 às 16:53:39. Hash: 873A83073D67B1CDB824F2C544BD4CA8D894D340E79E339DF1B8705CE820E3EB

AV-8/36.132(AV-oito/trinta e seis miil e cento e trinta e dois), em 2/4/2025.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Nos termos dos requerimentos datados de 13 de março de 2025, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 11/3/2025 e 12/3/2025, fica constando que em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação e quitada a dívida constante do **R-5**, desta matrícula.-

PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **1.006.248 e 1.006.249**, em 25/3/2025, reapresentado em 2/4/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$220,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.38142 - pbr
 Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 04/04/2025 às 12:24:13. Hash: 26C084B3ED5A876E22CE13DE9DE4B1168D7EB1197DCB4A4D5DEE7AED278C59C1

CONTINUA NA FICHA Nº

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJAMN-DR9GQ-JB4FK-NSW6P>

- Último ato - Av-8

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

Porto Alegre, 8 de abril de 2025 às 9:21

Total: R\$62,60 - ms

Certidão Matrícula 36.132 - 4 páginas: R\$32,00 (0469.00.2500001.39474 = R\$4,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500001.39474 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500001.39474 = 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 00054129 47

VINÍCIUS TEOFILO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado

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