



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

MATERIA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
44750		PORTO ALEGRE, 30 de junho	de 1.9 82.	1	44750
<p><b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b></p> <p><b>BAIRRO: DONA TEODORA.</b>  <b>IMÓVEL:</b> A fração ideal equivalente a 0,001055 do terreno constituído pelos lotes números 1 a 14 da quadra E, com 20.939,13m<sup>2</sup>, medindo 229,40m, ao ONO, no alinhamento da rua A, 87,00m ao SSO, no alinhamento da avenida G; - 56,45m, ao norte, no alinhamento da rua I; 34,24m, ao nordeste, em linha curva convexa, com um raio de 20,00m, ângulo central de 98º6'15", na confluência da avenida Palmira Gobbi, com a rua I, e 237,00m, no alinhamento da avenida Palmira Gobbi, em linha mista, constituído de três segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa SSO, no alinhamento da avenida G, segue em direção do alinhamento da rua I, em linha reta, numa extensão de 192,80m; o segundo, constituído de uma linha curva convexa, com um raio de 95,00m, ângulo central de 139º27', segue na mesma direção numa extensão de 22,30m; e, finalmente, o terceiro, constituído de uma linha reta, segue igualmente em direção ao alinhamento da rua I, numa extensão de 21,90m, ao final da qual encontra a divisa nordeste, fechando o perímetro. Dita fração ideal corresponde ao apartamento número 903 do Edifício La Spezia, do conjunto denominado "Riviera Italiana", a ser construído no terreno, nos termos da incorporação registrada sob número 14 na matrícula 16406, em data de 05 de outubro de 1981. TÍTULO AQUISITIVO registrado sob número 8 na matrícula 16406, em data de 26.05.1980. PROPRIETÁRIA: Scorza S/A Engenharia e Construções, CGC número 92.875.285/0001-22, com sede nesta capital. Dat. 2. A oficial ajudante: <i>[assinatura]</i></p> <p>R.1. 44750. Porto Alegre, 30.06.1982. Por contrato particular de 17.02.1982 foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações ideais que constituem a totalidade dos apartamentos, dos edifícios La Spezia e Ventimiglia e dos espaços estacionamentos descobertos de números 1 a 93, 166 a 170 e 218 a 222, do conjunto antes citado, hipotecada para a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC 00.360.305/0428-85, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 511.474,048,80, pelo prazo de 21 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cod. Civil: R\$ 872.828.020,11, compreendendo as 339 frações ideais. Dat. 2. A oficial ajudante: <i>[assinatura]</i></p> <p>R.2. 44750. Porto Alegre, 30.06.1982. Por contrato particular de 17.02.1982 registrado também sob número 1, foram cedidos fiduciariamente à credora, os direitos decorrentes da alienação da unidade autônoma, a ser construída, nos termos do que dispõem os artigos 22 e 23 da Lei 4864 de 29 de novembro de 1964 e nos termos dos artigos 43 e 44 do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966. Dat. 2. A oficial ajudante: <i>[assinatura]</i></p> <p>AV.3. 44750. Porto Alegre, 30.06.1982. Conforme provas já existentes neste Cartório, as ruas A e I, denominam-se atualmente Professor João de Souza - Ribeiro e Bonifacio Nunez (Gita), respectivamente. Dat. 2. A oficial ajudante: <i>[assinatura]</i></p>					

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
lv	44750

AV.4.44750.Porto Alegre,30.06.1982.A requerimento da proprietária,datado de 13.10.1981, foi averbada sob o número 16 na matrícula número 16406, em 21.12.1981, a construção e individualização do bloco B, denominado Edifício La Spezia, com entrada pela Avenida Palmira Gobbi, em fase final de construção, possuindo o apartamento 903 a seguinte descrição: situado no nono pavimento, localizado nos fundos do bloco, o segundo a contar da direita para esquerda quem de frente olha o bloco, com área real total de 52,0537m<sup>2</sup>, sendo 42,2861m<sup>2</sup> de área real privativa, correspondendo a fração ideal de 0,001055 no terreno pertencente ao edifício e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, constituído de um dormitório, vestíbulo, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Dat.02. A oficial ajudante: *[assinatura]*

Av.5.44750.Porto Alegre,28.11.1984.Por termo particular de 06.07.1984, em aditamento ao contrato registrada sob nº 01, em face de alterações no projeto dos blocos Ventimiglia e La Spezia, a hipoteca abrangerá 379 unidades.Dat.4. A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.6.44750.Porto Alegre,28.11.1984.Por termo particular de 08.02.1984,foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício La Spezia e registrada sob nº 1904 do livro 3.Dat.4. A escrevente autorizada: *[assinatura]*

AV.7.44750.Porto Alegre,30.06.1986.A requerimento da proprietária, datado de 18.06.1986, e prova existente neste Cartório, em virtude da mudança de sua razão social, passou a denominar-se Scorza Engenharia e Construções - Ltda.Dat.02. O sub-oficial: *[assinatura]*

AV.8.44750.Porto Alegre,30.06.1986.A requerimento da proprietária, datado de 18.06.1986, instruído com prova hábil, o apartamento foi liberado pelo órgão competente da Municipalidade, tendo Bloco B recebido o número 820 da Avenida Palmira Gobbi.Dat.02. O sub-oficial: *[assinatura]*


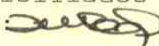
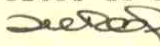
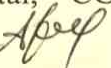

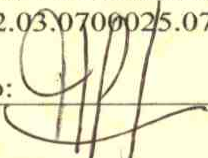
Av.9.44750.Porto Alegre,22.09.1988.A requerimento da proprietária, datado de 01 de setembro de 1988, instruído com prova hábil, em virtude da alteração de sua razão social,passou a girar sob a denominação de Construtora Scorza Ltda.Dat.01. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.10.44750.Porto Alegre,19.07.1989.Por termo particular de 08.06.1989, a credora autorizou o cancelamento da cessão fiduciária, registrada sob nº02.Dat.1. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.11.44750.Porto Alegre,19.07.1989.Por termo particular de 08.06.1989, d credora autorizou liberar da hipoteca registrada sob nº01, o imóvel desta matrícula.Dat.1.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

CONTINUA A FICHA N.º 02

Continua na próxima página

44750		MATICULA		REGISTRO DE IMOVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
				PORTO ALEGRE, 20 de julho de 1.9 89				2	44750
<p>R.12.44750.Porto Alegre,20.07.1989.Por contrato particular de 26.06.1989, foi o imóvel <u>vendido</u> para Rubem Storck, vendedor, separado consensualmente, e, Lucia Aparecida Felício, bancária, solteira, maior, ambos brasileiros, inscritos no CPF números 363.365.720-72 e 029.394.928-08, respectivamente, domiciliados nesta Capital, pelo preço de NCz\$24.000,00. Dat.4. A Oficial Ajudante: </p> <p>R.13.44750.Porto Alegre,20.07.1989.Por contrato particular de 26.06.1989, foi o imóvel <u>hipotecado</u> para o Meridional Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta Capital, CGC número 90.400.300/0001-50, para garantia de um empréstimo no valor de NCz\$21.351,12, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 8,9% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: NCz\$23.723.47. Dat.04. A Oficial Ajudante: </p> <p>Av.14.44750.Porto Alegre,10.11.1998.A requerimento do credor, datado de 16.10.1998, protocolado sob número 372544, em data de 16.10.1998, instruído com prova hábil, Meridional Crédito Imobiliário S.A., foi incorporado pelo Banco Meridional do Brasil S.A., com sede nesta Capital, CGC 90.400.888/0001-42. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6. O Escrevente Autorizado: </p> <p>Av.15.44750.Porto Alegre,10.11.1998.Por termo particular de 16.10.1998, protocolado sob número 372759, em data de 16.10.1998, o credor cedeu e transferiu todos os direitos creditórios da hipoteca registrada sob número 13, para Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC 00.360.305/0001-04. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6. O Escrevente Autorizado: </p> <p><b>Av.16.44750.</b> Porto Alegre, 11.06.2008. A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 32/06 - Art.396 da CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo nº 001/1.05.0025318-1, da 1ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito desta Capital, protocolada sob número 536830, em data de 09.06.2008. Dat.7/1. Emolumentos: R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30. SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.07149 R\$0,40; 0472.01.0800005.03203 R\$0,20.</p> <p>Registrador Substituto: </p> <p><b>R.17.44750.</b> Porto Alegre, 03.10.2008. Por certidão passada em 11.08.2008, na 1ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito desta Capital, protocolada sob número 543469, em data de 26.09.2008, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0025318-1, <b>foi o imóvel penhorado pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LA SPEZIA, CNPJ nº 97.133.722/0001-56, situado nesta Capital, por determinação da Exma. Sra. Dra. Adriana da Silva Ribeiro, Juíza de Direito, na ação</b></p>									
CONTINUA NO VERSO									

Continua na próxima página



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

2v 44750

**movida contra** os proprietários. Valor da ação: R\$5.798,70. Dat.1/1.  
 Emolumentos: R\$86,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.  
 SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.08210 R\$4,00; 0472.01.0800006.45874 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**R.18.44750.** Porto Alegre, 10.11.2010. Por carta passada em 27.10.2010, pela Exma. Sra. Dra. Anáisa Accorsi Peruffo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito desta Capital, protocolada sob número 583250, em data de 04.11.2010, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0025318-1 (CNJ:0253181-04.2005.8.21.1001), foi o imóvel **arrematado** por JOSÉ CARLOS ANESSI ARNHOLD, advogado, CPF nº 787.889.860-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com LUCI JOANA LIXINSKI ARNHOLD, advogada, CPF nº 513.333.760-49, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, **na ação movida contra** os proprietários, pelo valor de R\$51.000,00. Avaliação: R\$65.000,00. Dat.2/1. Emolumentos: R\$311,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.10321 R\$6,00; 0472.01.1000008.14010 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**Av.19.44750.** Porto Alegre, 10.11.2010. Por carta passada em 27.10.2010, pela Exma. Sra. Dra. Anáisa Accorsi Peruffo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito desta capital, protocolada sob nº 583250, em data de 04.11.2010, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0025318-1 (CNJ:0253181-04.2005.8.21.1001), foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº 17, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação número 16. Dat.2/1. Emolumentos: R\$48,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.19220 R\$4,00; 0472.01.1000008.11977 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**Av.20.44750.** Porto Alegre, 10.11.2010. Por carta passada em 27.10.2010, pela Exma. Sra. Dra. Anáisa Accorsi Peruffo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito desta capital, protocolada sob nº 583250, em data de 04.11.2010, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0025318-1 (CNJ:0253181-04.2005.8.21.1001), foi determinado o cancelamento da hipoteca registrada sob número 13. Dat.2/1.

CONTINUA A FICHA N.º 2

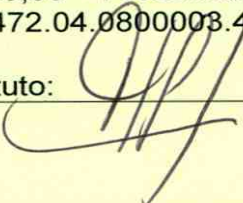
Continua na próxima página

44750  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 10 de novembro de 2010


FLS.	MATRÍCULA
3	44750

Emolumentos: R\$39,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.  
 SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.48612 R\$0,50; 0472.01.1000008.11978 R\$0,20.

 Registrador Substituto: 


**R.21.44750.** Porto Alegre, 23.05.2011. Por contrato particular de 18.05.2011, protocolado sob número 594171, em data de 19.05.2011, foi o imóvel **vendido** para ALEXIS RENATO CASTAGNA GONÇALVES, brasileiro, CPF nº 815.424.610-49, técnico em eletrônica, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$85.100,00, pagos da seguinte forma: R\$2.000,00 com recursos próprios, R\$9.797,00, com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. Avaliação: R\$85.100,00. Dat.47/4.

Emolumentos: R\$401,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.  
 SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.15681 R\$6,00; 0472.01.1100004.25977 R\$0,20.

 Registrador Substituto: 

**R.22.44750.** Porto Alegre, 23.05.2011. Por contrato particular de 18.05.2011, protocolado sob número 594171, em data de 19.05.2011, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$73.303,00**, a ser paga no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor** ALEXIS RENATO CASTAGNA GONÇALVES, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$85.100,00. Dat.47/4.

Emolumentos: R\$363,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.  
 SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.15682 R\$6,00; 0472.01.1100004.25988 R\$0,20.

 Registrador Substituto: 

**Av-23/44.750.** Porto Alegre, 31.05.2019. Prenotado sob nº 769647 em 27.05.2019.

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

De acordo com requerimento datado de 24 de abril de 2019, instruído com prova hábil, ALEXIS RENATO CASTAGNA GONÇALVES contraiu matrimônio com **CAMILA PINTO DA COSTA**,

continua no verso



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	44.750

CPF nº 962.905.600.34 pelo **regime da comunhão parcial de bens**, em 04.11.2013, permanecendo a nubente a assinar com o nome de solteira.

Emolumentos: R\$79,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.11749 = R\$3,30 **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**Av.24/44.750.** Porto Alegre, 31.05.2019. Prenotado sob nº 769648 em 27.05.2019.

**CANCELAMENTO**

Por contrato particular de 17 de maio de 2019, **fica cancelado o registro número 22, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

Emolumentos: R\$218,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.11737 = R\$36,60 **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R-25/44.750.** Porto Alegre, 31.05.2019. Prenotado sob nº 769648 em 27.05.2019.

**COMPRA E VENDA**

Por contrato particular datado de 17 de maio de 2019, foi o imóvel **vendido para a VALDINEI GUEDES**, brasileiro, almoxarife, RG nº 9030570494-SSP/RS, CPF nº 437.915.300-20, e sua esposa **LUCIANA MASSENA DOS SANTOS GUEDES**, brasileira, recepcionista, RG nº 1044777595-SJTC/RS, CPF nº 907.562.070-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na Av. Andaraí nº 273, Bairro Passo da Areia, nesta Capital, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$20.000,00 com recursos próprios.

Avaliação em 21.05.2019: R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Emolumentos: R\$632,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.11738 = R\$36,60 **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R.26/44.750.** Porto Alegre, 31.05.2019. Prenotado sob nº 769648 em 27.05.2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular, datado de 17 de maio de 2019, **foi o imóvel dado em alienação**

4

CONTINUA A FICHA Nº

44.750

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 31 de maio de 2019

FLS.

4

MATRÍCULA

44.750

**fiduciária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), a ser paga no prazo de 389 meses, à taxa nominal de juros de 9,7978% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores VALDINEI GUEDES**, e sua esposa **LUCIANA MASSENA DOS SANTOS GUEDES**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$143.100,00 (cento e quarenta e três mil e cem reais).

Emolumentos: R\$436,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.11739 = R\$36,60 **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**Av.27/44.750**. Porto Alegre, 31.05.2019. Prenotado sob nº 769646 em 27.05.2019.

**EMIÇÃO DE CCI**

A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº1.4444.1142495-8 - série 0519, em data de 17 de maio de 2019, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número **26**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.11740 = NIHIL (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º) **KBM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**AV-28/44.750**(AV-vinte e oito/quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta), em 5 de agosto de 2020.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 09 de junho de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-26** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **787.122**, em 15.06.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 224,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.28311 - **CKM**

**AV-29/44.750**(AV-vinte e nove/quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta), em 5 de agosto de 2020.-

continua no verso

Continua na próxima página



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

FLS.

MATRÍCULA

4v

44.750

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do campo 11 da Cédula de Crédito Imobiliário número **1.4444.1142495-8**, série "0519", firmado em 09 de junho de 2020, pela Caixa Econômica Federal, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da referida cédula, objeto da **AV-27** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLADO** - Título apontado sob o número **788.058**, em 09.07.2020.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 37,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.28312 - CKM

**R-30/44.750**(R-trinta/quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta), em 5 de agosto de 2020.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -**

**TRANSMITENTES:** **VALDINEI GUEDES**, almoxarife, RG nº 9030570494-SSP/RS, CPF nº 437.915.300-20 e sua esposa **LUCIANA MASSENA DOS SANTOS GUEDES**, recepcionista, RG nº 1044777595-SJTC/RS, CPF nº 907.562.070-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Palmira Gobbi nº 820, 903, Bairro Humaitá, nesta Capital.-

**ADQUIRENTE:** **DOUGLAS MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, esteticista, RG nº 8104771459-SSP/RS, CPF nº 024.110.000-30, residente e domiciliado na Rua Adão Dionisio Neuguebauer Bortowski nº 685, Barra 3, na cidade de Eldorado do Sul-RS.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 9 de junho de 2020.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$ 128.000,00**, sendo a importância de R\$ 25.600,00 paga com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 128.000,00**, conforme guia número 009.2020.01067.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27.05.2020.- **EMITIDA DOI**.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLADO** - Título apontado sob o número **787.122**, em 15.06.2020.-

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

**EMOLUMENTOS**-R\$ 325,60. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.28313 - CKM

**R-31/44.750**(R-trinta e um/quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta), em 5 de agosto de 2020.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**DEVEDOR:** **DOUGLAS MARTINS DE SOUZA**, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do

CONTINUA A FICHA Nº

5

Continua na próxima página



44.750

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 05 de agosto de 2020

FLS.  
5MATRÍCULA  
44.750

artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 9 de junho de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 108.800,00.-**

**PRAZO** - De 420 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% 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\$ 130.000,00.-

**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 credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração - Seguradora Escolhida Pelo Comprador.-

**ANEXO II** - Condições - "Taxa de Juros Bonificada".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 787.122, em 15.06.2020.-

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

EMOLUMENTOS-R\$ 292,00 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.28314 -CKM

**AV-32/44.750**(AV-trinta e dois/quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta), em 5 de agosto de 2020.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 09 de junho de 2020, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número 6985009.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 787.122, em 15.06.2020.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL - Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.28315 - CKM

**AV-33/44.750**(AV-trinta e três/quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta), em em 23 de julho de 2021.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 30 de junho de 2021, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor fiduciante, **DOUGLAS MARTINS DE SOUZA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 128.000,00, conforme guia número 051.2021.01739.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17.06.2021. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão

continua no verso



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

FLS.  
5V

MATRÍCULA  
44.750

negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **805.951**, em 01.07.2021.

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

**EMOLUMENTOS - R\$ 344,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.17909 - NLB**

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 Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 5 de agosto de 2021.

Certidão Matrícula 44.750 - 10 páginas: R\$ 53,40 (0472.00.2100001.19141 = R\$ 3,30)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0472.00.2100001.19141 = R\$ 1,90)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0472.00.2100001.19141 = R\$ 1,40)  
**Total ----->R\$ 75,30 - GP -(11:06:41)**  
 D 2021 07 00001 - 1009554



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 2021 00099084 97**