



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0118763-77

118763

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2001

FLS.
1

MATRÍCULA
118763

BAIRRO: VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO 09

IMÓVEL: O apartamento número 604, do Edifício Residencial Costa do Sol, sob número 251 da Avenida Mathilde Trein Renner, no sexto e sétimo pavimento, de fundos à direita de quem da Avenida Mathilde Trein Renner olhar o edifício, com a área real total de 196,28m², área real privativa de 173,04m² e 23,24m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,056174 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. **CUSTO: R\$62.777,22 (moeda em 11/2000).** O terreno, medindo 35,30m de frente, ao norte, à Avenida Mathilde Trein Renner e fundos, ao sul, entestando com os lotes 19, 20 e 21 da Quadra J, pertencentes a Alzira Rodrigues, Luiz Galvani e A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário, respectivamente, onde mede 35,30m; 29,50m de frente a fundos, ao oeste, dividindo-se com o lote número 11, também de A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário e 28,00m, ao leste, com imóvel de A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário, distando 24,00m da esquina com a Rua Somália, ao leste. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula número 66483, em data de 14.05.1997, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Mocellin Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC 88.969.613/0001-82. **CUSTAS:**0,50-URE. Dat.6/2. O Escrevente Autorizado:

Av.1.118763.Porto Alegre,19.01.2001. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 17.11.2000, protocolado sob número 407468, em data de 03.01.2001, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. **CUSTAS:** 1,00-URE. Dat.6/2.O Escrevente Autorizado:

R.2.118763. Porto Alegre, 29.11.2007. Por escritura de 09.11.2007, do Tabelionato da Comarca de Cachoeirinha-RS, protocolada sob número 526280, em data de 22.11.2007, foi o imóvel **vendido** para TEREZINHA ANDROZILIA DALTROZO FLORES, brasileira, CPF nº 055.256.080-49, pensionista, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$226.833,53 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **118784 e 118785**. Avaliação: R\$280.000,00, em conjunto. Dat.1/1.
 Emolumentos: R\$357,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.
 SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.02447 (R\$ 6,00), 0472.01.0700023.87199 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.3.118763. Porto Alegre, 29.11.2007. Por escritura de 09.11.2007, do Tabelionato da Comarca de Cachoeirinha-RS, protocolada sob número 526280, em data de 22.11.2007, como devedora e fiduciante TEREZINHA ANDROZILIA DALTROZO FLORES, adquirente no registro **02**, já qualificada, e como credora e fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118763-77



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	118763

9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia de uma dívida contraída pela devedora e fiduciante, no valor de **R\$31.340,48**, referente ao grupo 81, da cota 207, a serem pagos em 34 prestações no valor de R\$977,19, todo dia 10 de cada mês, conforme condições constantes do traslado. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, juntamente com os imóveis das matrículas **118784 e 118785**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$280.000,00, em conjunto. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$104,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.04509 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.87200 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto

Av.4.118763. Porto Alegre, 01.11.2010. Por termo particular de 20.10.2010, protocolado sob nº 582991, em data de 29.10.2010, fica cancelado o registro número **3**, 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, juntamente com os imóveis das matrículas **118784 e 118785**. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$61,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.18853 R\$4,00; 0472.01.1000008.00808 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R-5/118.763. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, foi o imóvel **vendido para REINALDO LUCHESE MORAES**, empresário sócio, RG nº 3008848719-SS/PC/RS, CPF nº 351.543.570-00, e sua esposa **DENISE FAUTH LUCHESE MORAES**, gerente administrativa, RG nº 5009985952-SSP/PC/RS, CPF nº 576.417.900-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), sendo R\$135.000,00 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **118784 e 118785**.

Avaliação em 16.11.2016: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$479,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47295 = R\$15,95 (Portaria

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118763-77

118.763

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 23 de novembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

118.763

12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/118.763. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$456.000,00** (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), a ser paga no prazo de 257 meses, à taxa nominal de juros de 10,21% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores REINALDO LUCHESE MORAES**, e sua esposa **DENISE FAUTH LUCHESE MORAES**, já qualificados, juntamente com os imóveis das matrículas **118784 e 118785**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$367,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47296 = R\$15,95 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/118.763. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

Conforme se verifica do contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 9506675**.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47297 = R\$0,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/118.763(AV-oito/cento e dezoito mil e setecentos e sessenta e três), em 25 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 15 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores, **REINALDO LUCHESE MORAES** e sua esposa

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118763-77



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

CNM: 099218.2.0118763-77

FLS. MATRÍCULA

2v

118.763

DENISE FAUTH LUCHESE MORAES, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 640.000,00**, juntamente com os imóveis das **M-118.784** e **M-118.785**, conforme guia número 0051.2024.02251.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.10.2024. 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.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **876.751**, em 16.10.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 522,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.05429 - JMD

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, 25 de outubro de 2024.

Certidão Matrícula 118.763 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2400004.05722 = R\$ 4,00)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400004.05722 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400004.05722 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 59,60 - ME - (14:07:15)
D 2024 10 00861 - 1304974



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 00123912 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/B5NS8-TZXGC-Z2WAD-WQR3H>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B5NS8-TZXGC-Z2WAD-WQR3H

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/B5NS8-TZXGC-Z2WAD-WQR3H>

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: 099218.2.0118784-14

118784
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2001

FLS.
1

MATRÍCULA
118784

BAIRRO: VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO 09

IMÓVEL: O box número 21, do Edifício Residencial Costa do Sol, sob número 251 da Avenida Mathilde Trein Renner, no primeiro pavimento, o sexto à direita da circulação que tem entrada pelo primeiro acesso de veículos a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida Mathilde Trein Renner olhar para o prédio, com a área real total de 12,31m², área real privativa de 11,04m² e 1,27m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003078 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. **CUSTO: R\$3.441,24 (moeda em 11/2000).** O terreno, medindo 35,30m de frente, ao norte, à Avenida Mathilde Trein Renner e fundos, ao sul, entestando com os lotes 19, 20 e 21 da Quadra J, pertencentes a Alzira Rodrigues, Luiz Galvani e A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário, respectivamente, onde mede 35,30m; 29,50m de frente a fundos, ao oeste, dividindo-se com o lote número 11, também de A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário e 28,00m, ao leste, com imóvel de A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário, distando 24,00m da esquina com a Rua Somália, ao leste. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula número 66483, em data de 14.05.1997, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Mocellin Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC 88.969.613/0001-82. **CUSTAS:**0,50-URE. Dat.6/2. O Escrevente Autorizado:

Av.1.118784.Porto Alegre,19.01.2001. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 17.11.2000, protocolado sob número 407468, em data de 03.01.2001, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. **CUSTAS:** 1,00-URE. Dat.6/2.O Escrevente Autorizado:

R.2.118784. Porto Alegre, 29.11.2007. Por escritura de 09.11.2007, do Tabelionato da Comarca de Cachoeirinha-RS, protocolada sob número 526280, em data de 22.11.2007, foi o imóvel vendido para TEREZINHA ANDROZILIA DALTROZO FLORES, brasileira, CPF nº 055.256.080-49, pensionista, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$226.833,53 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **118763** e **118785**. Avaliação: R\$280.000,00, em conjunto. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$357,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.02448 (R\$ 6,00), 0472.01.0700023.87300 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto

R.3.118784. Porto Alegre, 29.11.2007. Por escritura de 09.11.2007, do Tabelionato da Comarca de Cachoeirinha-RS, protocolada sob número 526280, em data de 22.11.2007, como devedora e fiduciante TEREZINHA ANDROZILIA DALTROZO FLORES, adquirente no registro **02**, já qualificada, e como credora e fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118784-14



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

FLS.
1v.

MATRÍCULA
118784

9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia de uma dívida contraída pela devedora e fiduciante, no valor de **R\$31.340,48**, referente ao grupo 81, da cota 207, a serem pagos em 34 prestações no valor de R\$977,19, todo dia 10 de cada mês, conforme condições constantes do traslado. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, juntamente com os imóveis das matrículas **118763 e 118785**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$280.000,00, em conjunto. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$104,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.04510 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.87301 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

Av.4.118784. Porto Alegre, 01.11.2010. Por termo particular de 20.10.2010, protocolado sob nº 582991, em data de 29.10.2010, fica cancelado o registro número **3**, 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, juntamente com os imóveis das matrículas **118763 e 118785**. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$61,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.18854 R\$4,00; 0472.01.1000008.00811 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R-5/118.784. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, foi o imóvel **vendido para REINALDO LUCHESE MORAES**, empresário sócio, RG nº 3008848719-SS/PC/RS, CPF nº 351.543.570-00, e sua esposa **DENISE FAUTH LUCHESE MORAES**, gerente administrativa, RG nº 5009985952-SSP/PC/RS, CPF nº 576.417.900-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), sendo R\$135.000,00 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **118763 e 118785**.

Avaliação em 16.11.2016: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$479,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47311 = R\$15,95 (Portaria

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118784-14

118.784

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 23 de novembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

118.784

12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/118.784. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$456.000,00** (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), a ser paga no prazo de 257 meses, à taxa nominal de juros de 10,21% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores REINALDO LUCHESE MORAES**, e sua esposa **DENISE FAUTH LUCHESE MORAES**, já qualificados, juntamente com os imóveis das matrículas **118763 e 118785**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$367,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47312 = R\$15,95 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/118.784. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

Conforme se verifica do contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 9506403**.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47313 = R\$0,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/118.784(AV-oito/cento e dezoito mil e setecentos e oitenta e quatro), em 25 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 15 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores, **REINALDO LUCHESE MORAES** e sua esposa

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118784-14



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

CNM: 099218.2.0118784-14

FLS. MATRÍCULA

2v 118.784

DENISE FAUTH LUCHESE MORAES, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 640.000,00**, juntamente com os imóveis das **M-118.763** e **M-118.785**, conforme guia número 0051.2024.02251.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.10.2024. 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 **876.751**, em 16.10.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 522,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.05430 - JMD

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, 25 de outubro de 2024.

Certidão Matrícula 118.784 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2400004.05719 = R\$ 4,00)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400004.05719 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400004.05719 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 59,60 - ME - (14:06:25)
D 2024 10 00861 - 1304973



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 00123909 08

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/BF2VK-89AW7-SA42M-6ABDP>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BF2VK-89AW7-SA42M-6ABDP

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/BF2VK-89AW7-SA42M-6ABDP>

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: 099218.2.0118785-11

118785
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2001

FLS.
1

MATRÍCULA
118785

BAIRRO: VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO 09

IMÓVEL: O box número 22, do Edifício Residencial Costa do Sol, sob número 251 da Avenida Mathilde Trein Renner, no primeiro pavimento, o quinto à direita da circulação que tem entrada pelo primeiro acesso de veículos a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida Mathilde Trein Renner olhar para o prédio, com a área real total de 12,31m², área real privativa de 11,04m² e 1,27m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003078 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. **CUSTO: R\$3.441,24 (moeda em 11/2000).** O terreno, medindo 35,30m de frente, ao norte, à Avenida Mathilde Trein Renner e fundos, ao sul, entestando com os lotes 19, 20 e 21 da Quadra J, pertencentes a Alzira Rodrigues, Luiz Galvani e A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário, respectivamente, onde mede 35,30m; 29,50m de frente a fundos, ao oeste, dividindo-se com o lote número 11, também de A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário e 28,00m, ao leste, com imóvel de A.J. Renner S.A. Indústria do Vestuário, distando 24,00m da esquina com a Rua Somália, ao leste. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula número 66483, em data de 14.05.1997, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Mocellin Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC 88.969.613/0001-82. **CUSTAS:**0,50-URE. Dat.6/2. O Escrevente Autorizado:

Av.1.118785.Porto Alegre,19.01.2001. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 17.11.2000, protocolado sob número 407468, em data de 03.01.2001, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. **CUSTAS:** 1,00-URE. Dat.6/2.O Escrevente Autorizado:

R.2.118785. Porto Alegre, 29.11.2007. Por escritura de 09.11.2007, do Tabelionato da Comarca de Cachoeirinha-RS, protocolada sob número 526280, em data de 22.11.2007, foi o imóvel **vendido** para TEREZINHA ANDROZILIA DALTROZO FLORES, brasileira, CPF nº 055.256.080-49, pensionista, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$226.833,53 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **118763 e 118784.** Avaliação: R\$280.000,00, em conjunto. Dat.1/1.
Emolumentos: R\$357,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.
SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.02449 (R\$ 6,00), 0472.01.0700023.87367 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.3.118785. Porto Alegre, 29.11.2007. Por escritura de 09.11.2007, do Tabelionato da Comarca de Cachoeirinha-RS, protocolada sob número 526280, em data de 22.11.2007, como devedora e fiduciante TEREZINHA ANDROZILIA DALTROZO FLORES, adquirente no registro **02**, já qualificada, e como credora e fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118785-11



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	118785

9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia de uma dívida contraída pela devedora e fiduciante, no valor de **R\$31.340,48**, referente ao grupo 81, da cota 207, a serem pagos em 34 prestações no valor de R\$977,19, todo dia 10 de cada mês, conforme condições constantes do traslado. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, juntamente com os imóveis das matrículas **118763 e 118784**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$280.000,00, em conjunto. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$104,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.04511 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.87368 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

Av.4.118785. Porto Alegre, 01.11.2010. Por termo particular de 20.10.2010, protocolado sob nº 582991, em data de 29.10.2010, fica cancelado o registro número **3**, 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, juntamente com os imóveis das matrículas **118763 e 118784**. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$61,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.18855 R\$4,00; 0472.01.1000008.00813 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R-5/118.785. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, foi o imóvel **vendido para REINALDO LUCCHESI MORAES**, empresário sócio, RG nº 3008848719-SS/PC/RS, CPF nº 351.543.570-00, e sua esposa **DENISE FAUTH LUCCHESI MORAES**, gerente administrativa, RG nº 5009985952-SSP/PC/RS, CPF nº 576.417.900-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), sendo R\$135.000,00 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **118784 e 118763**.

Avaliação em 16.11.2016: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$479,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47314 = R\$15,95 (Portaria

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118785-11

118.785

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 23 de novembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

118.785

12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/118.785. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$456.000,00** (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), a ser paga no prazo de 257 meses, à taxa nominal de juros de 10,21% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores REINALDO LUCHESE MORAES**, e sua esposa **DENISE FAUTH LUCHESE MORAES**, já qualificados, juntamente com os imóveis das matrículas **118784 e 118763**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$367,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47315 = R\$15,95 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/118.785. Porto Alegre, 23.11.2016. Prenotado sob nº 723492 em 17.11.2016.**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

Conforme se verifica do contrato particular datado de 7 de novembro de 2016, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 9506411**.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.47316 = R\$0,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/118.785(AV-oito/cento e dezoito mil e setecentos e oitenta e cinco), em 25 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 15 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores, **REINALDO LUCHESE MORAES** e sua esposa

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0118785-11



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

CNM: 099218.2.0118785-11

FLS.	MATRÍCULA
2v	118.785

[Handwritten signature]

DENISE FAUTH LUCHESE MORAES, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 640.000,00**, juntamente com os imóveis das **M-118.763** e **M-118.784**, conforme guia número 0051.2024.02251.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.10.2024. 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.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **876.751**, em 16.10.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten signature]*.-

EMOLUMENTOS - R\$ 522,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.05431 - JMD

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, 25 de outubro de 2024.

Certidão Matrícula 118.785 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0472.00.2400004.05717 = R\$ 4,00)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400004.05717 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400004.05717 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 59,60 - ME -(14:05:01)
 D 2024 10 00861 - 1304969



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 00123907 46

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/5JJKD-CJ3AA-ZQ8E3-DXS6X>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JJKD-CJ3AA-ZQ8E3-DXS5X

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/5JJKD-CJ3AA-ZQ8E3-DXS5X>

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

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