



# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

57.689  
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1982

FLS.	MATRÍCULA
1	57.689

**PROPRIETÁRIO:** Santos, Albernaz Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC 92.755.693/0001-40.

**PROCEDÊNCIA:** 3-CZ, fls. 71, nº 105.508, de 03.08.71; 3-CZ, fls. 50, nº 105.400, de 26.07.71 e matrícula 42.275, de 24.03.81.

**QUARTEIRÃO:** Avenidas Protásio Alves, Carlos Gomes e rua Curvelo.  
**BAIRRO:** Petrópolis.

Um terreno medindo 26m10 de frente à avenida Protásio Alves e 26m40 nos fundos, onde faz frente para a rua Curvelo, medindo a leste 40m00 da frente ao fundo onde divide com propriedade que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., e a oeste 33m40, onde se divide com imóvel que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia. Ltda. Sobre dito terreno foi construído um edifício, constituído do bloco A, denominado CONJUNTO COMERCIAL ALTO PETRÓPOLIS e, do bloco B, denominado EDIFÍCIO LUGANO, sob nº 80 da rua Curvelo, do qual faz parte a loja nº 26, do Conjunto Comercial Alto Petrópolis, com entrada independente pelo nº 3.587 da avenida Protásio Alves, possuindo 32mq175 de área real privativa, e 36mq157 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016298 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, sendo a sexta a contar da esquerda para a direita de quem de frente olha o edifício, localizada no segundo pavimento de frente para a avenida Protásio Alves, com acesso pela escadaria e terraço externo ao prédio.

Escrev. *Regina de Fátima Marques Fernandes*

AV.1/ 57.689 **HIPOTECA** O imóvel está hipotecado ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A.- Sul, com sede nesta Capital, CGC 89.523.781/0001-02, pelo valor de R\$ 32.999.333,48, prazo 20.05.83, aos juros de 10% a.a., conforme R.1 da matrícula 42.275, de 14.08.81 e Av.2 da matrícula 42.275, de 28.12.81.

Em 28.12.1982. Escrev. *Regina de Fátima Marques Fernandes*

AV.2/ 57.689 **LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1** PROT.138554  
Conforme termo datado de 11.01.84, fica o imóvel desta matrícula, liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1.  
Em 06.02.84.- A escr. *Regina de Fátima Marques Fernandes*

R.3/57.689 **TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO** Prot. 170.677/8  
Escritura de cisão parcial de sociedade com versão de bens imóveis para constituição de outras e termo de aditamento, lavradas no 9º Tabelionato, nesta Capital, em 19.03.86 e 24.04.86, livro 28, fls. 107 e 157, respectivamente.

**ADQUIRENTE:** Caram Negócios Imobiliários Ltda., com sede nesta capital, CGC 90.604.273/0001-38.

**TRANSMITENTE:** Santos Albernaz Engenharia Ltda.

**VALOR:** R\$ 31.140,00

Em 24.04.86, escr. *Regina de Fátima Marques Fernandes*

*Regina de Fátima Marques Fernandes*  
CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação



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

FLS.	MATRICULA
1v	57689

**R.4 - 57.689 - DISTRATO SOCIAL:**

**Transmitente:** Caram Negócios Imobiliários LTDA., CNPJ nº 90.604.273/0001-38, com sede nesta cidade.

**Adquirente:** CARLOS JANDIR DA SILVA ALBERNAZ, corretor de imóveis, CI nº 1001802551-SSP/RS, CPF nº 006.725.640-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com AIDA TEREZINHA RODRIGUES ALBERNAZ, professora, CI nº 5004176763-SSP/RS, CPF nº 566.649.900-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 1.149,54.

**Valor Fiscal:** R\$ 36.000,00 (em 16/06/2004).

**ITBI:** Exonerado de acordo com o artigo 6º, IV da LC 197/89, conforme guia nº 051/2004.00573-8.

**Forma:** Escritura Pública de Distrato Social, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 9.693-022, à fl. 028 do Livro 418 de Contratos, em 21/06/2005.

**Observação:** Fica arquivada neste serviço a Certidão Simplificada de Extinção da empresa transmitente, expedida pela Junta Comercial do Rio Grande do Sul.

**Protocolo nº 438267 do Livro 1, em 06/12/2007.**

Uso: 17

Em 28/12/2007

2º Registrador Substituto

RS 175,90 + SELCO: 0470.06.0700011.01318 (R\$ 4,00), 0470.01.0700014.01224 (R\$ 0,20)

**R.5 - 57.689 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitentes:** Carlos Jandir da Silva Albernaz, aposentado, CI nº 1001802551-SSP/RS, CPF nº 006.725.640-68, e sua esposa Aida Terezinha Rodrigues Albernaz, professora, CI nº 5004176763-SJS/RS, CPF nº 566.649.900-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**Adquirentes:** LUCIA BECKER, sócia de empresa, CI nº 3003928094-SSP/RS, CPF nº 526.863.020-20, e seu esposo SERGIO LUIZ BECKER, administrador de empresas, CI nº 4015719844-SSP/RS, CPF nº 130.724.040-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 30.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 46.700,00 (em 09/01/2008).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 00125-4.

**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 125925/029, à fl. 091 do Livro 76-D de Compra e Venda, em 11/01/2008.

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

TSA. 8278

Continua na página 03

...continuação

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de janeiro de 2008

FICHA

2

MATRÍCULA

57.689

Protocolo nº 439581 do Livro 1, em 16/01/2008.

Usu: 17

Em 22/01/2008,

*Regina de Fátima Marques Fernandes*  
Registradora

RS 214,50 + SELO: 0470.06.0700014.00225 (R\$ 4,00), 0470.01.0700014.15754 (R\$ 0,20)

**R.6 - 57.689 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitentes:** Lucia Becker, brasileira, empresária sócia de empresa, CI nº 3003928094-SSP/RS, CPF nº 526.863.020-20, e seu esposo Sergio Luiz Becker, brasileiro, administrador, CI nº 4015719844-SSP/RS, CPF nº 130.724.040-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirente:** BERGER FOCO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 10.815.392/0001-09, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 50.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 50.000,00 (em 18/10/2011).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 004/2011.04546-4.

**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 56.543/039, à fl. 085 do Livro 218-B de Compra e Venda, em 21/10/2011.

Protocolo nº 488.063 do Livro 1, em 24/10/2011.

Em 31/10/2011

*Ruy Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 251,00 - Selo: 0470.08.1000007.08213 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100007.43235 (R\$ 0,20)

**R.7 - 57.689 - HIPOTECA:**

**Credor:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SULRIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Devedor/Hipotecante:** BERGER FOCO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 10.815.392/0001-09, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Avalistas:** Paulo Castillo Berger, brasileiro, diretor geral, CPF nº 400.128.830-34, sua esposa Cibelle Winckler Berger, brasileira, professora, CPF nº 444.093.110-34, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS; e Frederico Winckler Berger, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF nº 008.873.340-83, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula, em 1ª e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros.

**Valor:** R\$ 50.000,00.

**Vencimento:** 10/11/2015.

**Praça de Pagamento:** Na unidade de atendimento da Cooperativa na cidade de Porto Alegre/RS.

**Taxa de Juros:** Efetiva de 1,060000% a.m., e Efetiva de 13,488414% a.a.

**Valor da Garantia Hipotecária:** Não consta.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA	MATRICULA
02	57.689
VERSO	

**Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº B11731086-5, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 21/10/2011.  
**Protocolo nº** 488.064 do Livro 1, em 24/10/2011.  
 Em 31/10/2011

Usu: 4  
 Emolumentos: R\$ 251,00 - Selo: 0470.06.1000007.08214 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100007.43328 (R\$ 0,20)

**Av.8 - 57.689 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**  
 De acordo com o Termo de Quitação de Dívida da Cooperativa de Crédito Sulriograndense - Sicredi União Metropolitana RS, datado de 02/06/2014, devidamente arquivado, neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante no R.7, liberando o imóvel desta Matrícula.  
**Protocolo nº** 522.289 do Livro 1, em 02/06/2014.  
 Em 03/06/2014

Usu: 41  
 Emolumentos: R\$ 51,20 - Selo: 0470.04.1400003.01755 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400006.06944 (R\$ 0,30)

**R9 - 57.689 - HIPOTECA:**  
**Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SULRIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Devedora/Hipotecante:** BERGER FOCO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 10.815.392/0001-09, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Avalistas:** Paulo Castillo Berger e sua esposa Cibelle Winckler Berger, já qualificados.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula, em hipoteca cédular de 1º grau, sem concorrência de terceiros.  
**Valor da dívida:** R\$ 160.000,00.  
**Prazo de Amortização:** 48 parcelas, vencendo-se a primeira em 07/07/2014 e a última em 07/06/2018.  
**Taxa de Juros:** Efetiva de 37,029830% a.a. e Efetiva de 2,660000% a.m.  
**Praça de Pagamento:** na unidade de atendimento da Cooperativa na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Valor da Garantia Hipotecária:** Não consta.  
**Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº B41730775-4, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 27/05/2014.  
**Protocolo nº** 522.161 do Livro 1, em 28/05/2014.  
 Em 03/06/2014

Usu: 41  
 Emolumentos: R\$ 704,90 - Selo: 0470.08.1400002.00417 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400006.06943 (R\$ 0,30)

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

57.689

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de outubro de 2014

FICHA

03

MATRÍCULA

57.689

**Av.10 - 57.689 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com o Termo de Quitação de Dívida da Cooperativa de Crédito Sul Riograndense - SICREDI União Metropolitana, datado de 09/10/2014, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante no R.9, liberando o imóvel desta Matrícula. Protocolo nº 526.455 do Livro 1, em 10/10/2014.

Em 14/10/2014

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 51,20 - Selo: 0470.04.1400003.05251 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.46051 (R\$ 0,30)

**R.11 - 57.689 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** Berger Foco Imobiliário Ltda., CNPJ/MF nº 10.815.392/0001-09, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirentes:** JÚLIO CEZAR STEFANELLO, brasileiro, administrador de empresas, CI nº 2045654684-SJS/RS, CPF nº 647.706.050-72, e sua esposa SARITA DA SILVEIRA SOUZA STEFANELLO, brasileira, microempresária, CI nº 7067884507-SSP/RS, CPF nº 672.817.450-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor:** R\$ 155.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 155.000,00 (em 21/11/2014).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 004.2014.04488-4 e guia retificativa nº 004.2014.04703-4.

**Forma:** Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 073917230010109, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 31/10/2014.

**CND:** do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.

Protocolo nº 527.399 do Livro 1, em 11/11/2014.

Em 25/11/2014

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 704,90 - Selo: 0470.06.1400002.02085 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400009.33350 (R\$ 0,30)

**R.12 - 57.689 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Credor Fiduciário:** BANCO SANTANDER (Brasil) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.

**Devedores Fiduciantes:** JÚLIO CEZAR STEFANELLO e sua esposa SARITA DA SILVEIRA SOUZA STEFANELLO, já qualificados.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 108.500,00.

**Prazo de Amortização:** 144 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 12,28% a.a. e Efetiva de 13,00% a.a.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

FICHA	MATRICULA
03	57.689
VERSO	

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 155.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

**Prazo de Carência:** 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 073917230010109, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.280/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 31/10/2014.

Protocolo nº 527.399 do Livro 1, em 11/11/2014.

Em 25/11/2014

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 23  
Emolumentos: R\$ 542,50 - Selo: 0470.07.1300005.06251 (R\$ 8,10) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400009.33351 (R\$ 0,30)

**R.13 - 57.689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

De acordo com o requerimento datado de 26/10/2016, com a firma reconhecida, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, arquivados neste Serviço, procedo este registro para constar que em face do inadimplemento do fiduciante Júlio Cezar Stefanello e sua esposa Sarita da Silveira Souza Stefanello, já qualificados, é consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 118.120,19, avaliado em R\$ 155.000,00 (em 20/10/2016), conforme guia de pagamento do ITBI nº 051.2016.02518.6.

**Observação:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 549.193 do Livro 1, em 26/10/2016.

Em 28/10/2016

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 32  
Emolumentos: R\$ 735,40 - Selo: 0470.08.1500002.04734 (R\$ 15,95) - Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.13806 (R\$ 0,45)

**Av.14 - 57.689 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:**

De acordo com o requerimento datado de 08/12/2016, firmado pelo proprietário Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, instruído com os autos negativos de arrematação de primeiro e segundo leilões realizados em 25/11/2016 e 02/12/2016, respectivamente, pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes, ficando dessa forma quitadas todas as obrigações que tiveram origem no R.11 e no R.12 desta Matrícula.

Protocolo nº 550.574 do Livro 1, em 12/12/2016.

Em 16/12/2016

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43  
Emolumentos: R\$ 30,60 - Selo: 0470.03.1600004.14102 (R\$ 0,85) - Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.44423 (R\$ 0,45)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2016.

*Guilherme Fernandes Ely*  
Guilherme Fernandes Ely  
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 26,60 Selo: 0470.03.1600004.14419 R\$ 0,85; 2016 - Busca R\$ 7,90 Selo: 0470.01.1600006.47295 R\$ 0,45; 2016 - Processamento eletrônico R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.47296 R\$ 0,45; Total: R\$ 40,35 12:52:23