



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:

132.535
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 12 de março de 2010

FICHA	MATRÍCULA
01	132.535

IMÓVEL: O TERRENO situado na Rua Tiarajú Sepé, Bairro Medianeira, medindo 11,00m de frente para a dita rua, distando 19,80m do prédio nº 192, por 65,00m da frente ao fundo, onde entesta com imóvel do casal de Ricardo Leão; dividindo-se por um lado com imóvel de Chico Avelino, e pelo outro lado com dito que é ou foi de Miguel Relbert.

Edificação: O prédio sob nº 226 da rua Tiarajú Sepé, compreendendo chalé de madeira, suas dependências, benfeitorias e instalações.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO PRESTES DE ALENCASTRO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 76.343, à fl. 294 do Livro 3-BZ/2, datada de 03/03/1965, deste Serviço Registral.

Protocolo nº 466.950 do Livro 1, em 08/03/2010.

Em 12/03/2010

Regina de Fátima Marques Fernandes
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 29

Emolumentos: R\$ 11,10 - Selo: 0470.02.0900013.05262 (R\$ 0,30); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.35083 (R\$ 0,20)

Av.1 - 132.535 - CASAMENTO/CPE:

De acordo com o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000602286-3, datado de 09/12/2009, Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, e Certidão do Assento de Casamento nº 21.249, à fl. 155v do Livro B-76 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, arquivados neste Serviço, **Claudio Prestes de Alencastro casou**, em 06/07/1957, com **Niceia Costa Rodrigues**, a qual passou a assinar-se **Niceia Rodrigues de Alencastro**. Os nubentes estão inscritos no CPF sob nºs **010.454.580-15** e **006.623.990-72**, respectivamente.

Protocolo nº 466.950 do Livro 1, em 08/03/2010.

Em 12/03/2010

Regina de Fátima Marques Fernandes
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 29

Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.0900005.05838 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.35084 (R\$ 0,20)

Av.2 - 132.535 - RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA:

De acordo com o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000602286-3, datado de 09/12/2009, e cópia autenticada da Lei Municipal nº 1.743, de 03/06/1957, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que é denominada **Sepé Tiarajú** a rua constante desta Matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

FICHA

MATRICULA

01

132.535

VERSO

Protocolo nº 466.950 do Livro 1, em 08/03/2010.

Em 12/03/2010

Usu: 29

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.0900005.05839 (R\$ 0,50) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.35065 (R\$ 0,20)

R.3 - 132.535 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Claudio Prestes de Alencastro, brasileiro, aposentado, CI nº 8001309461-SSP/RS, CPF nº 010.454.580-15, e sua esposa Niceia Rodrigues de Alencastro, brasileira, funcionária pública, CI nº 2.590.603-SSP/DF, CPF nº 006.623.990-72, 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: KEIPER E KEIPER REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA., CNPJ/MF nº 09.319.248/0001-94, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 120.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 150.000,00 (em 15/12/2009).

ITBI: Pago conforme guia nº 028/2009.00301-8.

Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000602286-3, datado de 09/12/2009.

Protocolo nº 466.950 do Livro 1, em 08/03/2010.

Em 12/03/2010

Usu: 29

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Emolumentos: R\$ 616,60 - Selo: 0470.07.0900002.02573 (R\$ 6,00) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.35066 (R\$ 0,20)

R.4 - 132.535 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP.

Devedora Fiduciante: KEIPER E KEIPER REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA., já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 70.000,00.

Prazo de Amortização: 120 meses.

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

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00, 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: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

132.535
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 12 de março de 2010

FICHA

MATRÍCULA

02

132.535

Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000602286-3, datado de 09/12/2009.

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

Protocolo nº 466.950 do Livro 1, em 08/03/2010.

Em 12/03/2010

Usu: 29

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Emolumentos: R\$ 311,40 - Selo: 0470.07.0900009.02574 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.35087 (R\$ 0,20)

R.5 - 132.535 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento datado de 05/07/2017, 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 da fiduciante Keiper e Keiper Representação Comercial Ltda., já qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 150.000,00, avaliado em R\$ 300.000,00, (em 05/10/2015), conforme guia de pagamento do ITBI nº 051.2015.01937.9, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 369.708,28.

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 557.386 do Livro 1, em 24/07/2017.

Em 25/07/2017

Usu: 23

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 1.508,00 - Selo: 0470.09.1600006.00725 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700001.43999 (R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 27 de julho de 2017.

Guilherme Fernandes Elly
Escrevente Autorizado