



4ª ZONA

Porto Alegre-RS

182.803
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 05 de agosto de 2015

FLS.

1

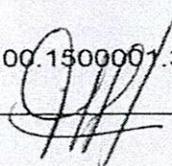
MATRÍCULA

182.803

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 30

IMÓVEL: O APARTAMENTO 402 do Edifício Golden Park, sob número 442 da Rua Carlos Huber, localizado no quarto pavimento, de frente, e a esquerda de quem olha o edifício da dita rua, constituído de vestibulo de entrada, corredor de circulação, sala de estar, sala de jantar, corredor, cozinha, dormitório e wc de empregada, área de serviço, churrasqueira, três dormitórios, duas sacadas, lavabo, e dois quartos de banho, mais um terraço de igual número, localizado na cobertura do edifício, e sobre o dito apartamento que lhe faz parte integrante com o qual possui ligação direta através da escada interna, com a área real de uso comum de 88,7976m², área real privativa de 314,9350m², área real global de 403,7326m², fração ideal de 0,077622 de participação nas coisas de uso comum. O terreno é constituído dos antigos lotes 22 e 24 da quadra M, medindo 25,00m de frente, à leste, à Rua Carlos Huber, lado par, entestando no fundo, ao oeste, na extensão de 33,00m com propriedade que é ou foi da firma Schilling, Kuss e Cia Ltda., dividindo-se ao norte, na extensão de 67,60m e ao sul na extensão de 55,00m com imóveis que são ou foram da Associação Beneficente e Educacional de 1858, distando 73,80m da esquina da Rua Balduino Roehring. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 187 do livro 3. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição 43108, Fls. 204 do Livro 3-AE, em 1 de outubro de 1975, desta Zona. **PROPRIETÁRIOS:** WALMIR ANTONIO GIRARDI, empresário, RG nº 7003347833, CPF nº 004.271.360-91, e sua esposa JANE ANNA PISANI GIRARDI, do lar, RG nº 1003207519, CPF nº 574.520.750-72, casados em 03.01.1957, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Caxias do Sul-RS.

Emolumentos: R\$15,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32078 = R\$0,55 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

Av-1/182.803. Porto Alegre, 05.08.2015. Prenotado sob nº 699044 em 23.07.2015, com retorno em 30.07.2015.

ÓBITO

De acordo com Formal de Partilha passado em 10 de março de 2011, no 3º Cartório Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, JANE ANNA PISANI GIRARDI faleceu em 09.12.2006.

continua no verso

.....-Continua na próxima página



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

FLS. MATRÍCULA

1v 182.803

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32079 = R\$0,55 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.2/182.803. Porto Alegre, 05.08.2015. Prenotado sob nº 699044 em 23.07.2015, com retorno em 30.07.2015.

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha passado em 10 de março de 2011, no 3º Cartório Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por morte de JANE ANNA PISANI GIRARDI, foi o imóvel avaliado em 24.06.2010, em R\$400.000,00 e partilhada para WALMIR ANTONIO GIRARDI, brasileiro, RG nº 7003347833, CPF nº 004.271.360-91, empresário, viúvo, domiciliado na cidade de Caxias do Sul-RS, a parte ideal de R\$200.000,00, (equivalente a 50% da totalidade do imóvel).

Emolumentos: R\$1.222,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32080 = R\$10,85 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.3/182.803. Porto Alegre, 05.08.2015. Prenotado sob nº 699045 em 23.07.2015, com retorno em 30.07.2015.

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha passado em 10 de março de 2011, no 3º Cartório Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por morte de JANE ANNA PISANI GIRARDI, foi o imóvel avaliado em 24.06.2010, em R\$400.000,00 e partilhada para WALMIR ANTÔNIO GIRARDI JÚNIOR, brasileiro, RG nº 3006007532, CPF nº 344.333.920-49, funcionário público federal, divorciado, domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, a parte ideal de R\$66.666,68, (equivalente a 16,66667% da totalidade do imóvel).

Emolumentos: R\$478,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32081 = R\$8,10 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/182.803. Porto Alegre, 05.08.2015. Prenotado sob nº 699046 em 23.07.2015, com retorno em 30.07.2015.

2

CONTINUA A FICHA Nº _____

Continua na próxima página

182.803
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de agosto de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

182.803

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha passado em 10 de março de 2011, no 3º Cartório Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por morte de **JANE ANNA PISANI GIRARDI**, foi o imóvel avaliado em 24.06.2010, em **R\$400.000,00** e **partilhada** para **GILBERTO GIRARDI**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 9006002101-SSP/RS, CPF nº 344.333.680-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **HELENA EMUNDS GIRARDI**, brasileira, RG nº 9007120844-SSP/RS, CPF nº 467.421.740-72, domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, a **parte ideal de R\$66.666,68**, (equivalente a **16,66667%** da totalidade do imóvel).

Emolumentos: R\$478,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32082 = R\$8,10 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-5/182.803. Porto Alegre, 05.08.2015. Prenotado sob nº 699047 em 23.07.2015, com retorno em 30.07.2015.

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha passado em 10 de março de 2011, no 3º Cartório Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por morte de **JANE ANNA PISANI GIRARDI**, foi o imóvel avaliado em 24.06.2010, em **R\$400.000,00** e **partilhada** para **FERNANDO GIRARDI**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 2005876079-SSP/RS, CPF nº 344.333.330-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANGELA BEATRIZ BARBOSA TRINDADE GIRARDI**, brasileira, RG nº 9017453714-SJS/RS, CPF nº 554.503.690-34, domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, a **parte ideal de R\$66.666,64**, (equivalente a **16,66666%** da totalidade do imóvel).

Emolumentos: R\$478,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32083 = R\$8,10 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-6/182.803. Porto Alegre, 29.12.2015. Prenotado sob nº 707214 em 16.12.2015, com retorno em 22.12.2015.

COMPRA E VENDA

continua no verso

-Continua na próxima página



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

FLS. MATRÍCULA

2v 182.803

Por contrato particular, datado de 19 de novembro de 2015, foi o imóvel vendido para **VINICIUS SAFFI TEIXEIRA**, brasileiro, CNH nº 01452820704-DETRAN/RS, CPF nº 683.537.660-00, empresário, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital; e **PATRICIA FARIAS MACHADO**, brasileira, RG nº 9050322222-SSP/RS, CPF nº 889.525.840-15, empresária, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, conviventes em união estável conforme escritura declaratória registrada sob nº **10823** do livro 3 desta Zona, pelo preço de R\$1.090.000,00 (hum milhão e noventa mil reais), sendo R\$330.000,00 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **182804 e 182805**.

Avaliação em 10.12.2015: R\$1.090.000,00 (hum milhão e noventa mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$1.469,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.07198 = R\$16,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.7/182.803. Porto Alegre, 29.12.2015. Prenotado sob nº 707214 em 16.12.2015, com retorno em 22.12.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 19 de novembro de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$760.000,00** (setecentos e sessenta mil reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 11,65% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedores **VINICIUS SAFFI TEIXEIRA**, e **PATRICIA FARIAS MACHADO**, já qualificados, juntamente com os imóveis das matrículas **182804 e 182805**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$1.095.000,00 (hum milhão e noventa e cinco mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$1.222,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.07199 = R\$13,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.8/182.803. Porto Alegre, 29.12.2015. Prenotado sob nº 707214 em 16.12.2015, com retorno em 22.12.2015.

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

182.803
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

3

182.803

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular, datado de 19 de novembro de 2015, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 5171881.**

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.07200 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.9/182.803. Porto Alegre, 12.07.2019. Prenotado sob nº 771676 em 02.07.2019.

PENHORA

Por certidão passada em 26 de junho de 2019, extraída dos autos do processo número 001/1.17.0114700-0 (CNJ: 0173182-72.2017.8.21.0001), **foi o imóvel penhorado** por **MARCELO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, RG nº 7051558877, CPF nº 593.846.700-49, solteiro, maior, com escritório profissional na Av. Praia de Belas nº 1212, sala 716, Bairro Praia de Belas, nesta Capital, por determinação da Exma. Sra. Dra. Fabiana dos Santos Kaspary, Juíza de Direito, da 18ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, **na ação movida contra VINICIUS SAFFI TEIXEIRA**, brasileiro, RG nº 1059519064, CPF nº 683.537.660-00, domiciliado na Rua Carlos Huber nº 442, Apto 402, Bairro Três Figueiras, nesta Capital.

Valor do débito atualizado em 11.10.2018: R\$365.739,65 (trezentos e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos).

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.33591 = NIHIL AJG (Art. 98, § 1º, IX - Lei 13105/15 - NCPC) KBM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-10/182.803(AV-dez/cento e oitenta e dois mil e oitocentos e três), em 21 de novembro de 2019.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 11 de setembro de 2019 e 17 de outubro de 2019, instruídos com a certidão de constituição em mora dos devedores fiduciários, **VINICIUS SAFFI TEIXEIRA** e **PATRÍCIA FARIAS MACHADO**, já qualificados, 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 2235 e 2041, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº

continua no verso

Continua na próxima página



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	182.803

90.400.888/0001-42. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.340.000,00, conforme guia número 051.2019.01657.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27.08.2019, juntamente com os imóveis das **M-182804 e 182805**. 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 negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

O credor fiduciário têm ciência da penhora da Av-9.

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **777.506 e 777.507**, em 22.10.2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 970,20. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.29152 - JM

AV-11/182.803(AV-onze/cento e oitenta e dois mil e oitocentos e três), em 29 de janeiro de 2020.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 03 de janeiro de 2020, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, através de seu procurador Rafael Rama e Silva, OAB/RS 73.007, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões públicos, realizados pela leiloeira, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, em 19.12.2019 e 26.12.2019, respectivamente, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **781.394**, em 09.01.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.56995 - AS

[ESPAÇO EM BRANCO]

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.

Porto Alegre, 31 de janeiro de 2020.

Vinicius dos Santos Rosa - Escrevente Autorizado

Certidão Matrícula 182.803 - 6 páginas: R\$ 32,20 (0472.00.1900002.60732 = R\$ 2,70)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0472.00.1900002.60732 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0472.00.1900002.60732 = R\$ 1,40)

Total ----->R\$ 52,70 -

ME - (14:14:55)

D 2020 01 00225 - 877222



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 2020 00017526 51