

Oly Érico da Costa Fachin
Oficial130562
— MATRÍCULA —**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de maio de 2004

FLS.

1

MATRÍCULA

130562

BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 32

IMÓVEL: A sala número 508, do Edifício Comercial Antoní Gaudí, sob número 168 da Rua Umbú, localizada no sexto e sétimo pavimentos, de fundos, a terceira a contar da esquerda para a direita de quem da rua observa, com a área real privativa de 76,59m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,22m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,11m², área real total de 117,92m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,052428 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$71.666,30 (moeda em 10/2003).** O terreno, medindo 12,40m de frente, ao oeste, à Rua Umbú, por 36,30m de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade que é ou foi da Empresa Territorial Suburbana Ltda., dividindo-se por outro lado, com o lote nº 91, da citada empresa contratada com Jorge Moysés Abud, e, pelo outro lado, com parte do lote nº 89 da dita empresa, contratado com Ernesto Deuschle. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 98458, em data de 29.06.1995, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Amáble Victório Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 73.578.213/0001-79, com sede nesta Capital. **EMOLUMENTOS: 0,50-URE = R\$7,66, nesta data. Dat.6/3. O Escrevente Autorizado:**

Av.1.130562. Porto Alegre, 17.05.2004. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 12.04.2004, protocolado sob número 463125, em data 29.04.2004, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. **EMOLUMENTOS: 1,00-URE = R\$15,31, nesta data. Dat.6/3. O Escrevente Autorizado:**

Av.2/130.562. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689021 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 8 de janeiro de 2015, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua razão social alterada para **AMÁBILE VICTÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP.**

Emolumentos: R\$60,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46706 = R\$0,70 **MC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-3/130.562. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 8 de janeiro de 2015, foi o imóvel **vendido** para **NILTON GOMES DA SILVA**, militar, CPF nº 473.091.568-20, e sua esposa **DELMIRA AMARAL DE**

continua no verso



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

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1v | 130.562 |

CARVALHO DA SILVA, do lar, CPF nº 547.785.907-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de Canoas-RS, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$70.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **130578**.

Avaliação em 29.01.2015: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$652,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46707 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/130.562. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 8 de janeiro de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$144.329,90** (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e noventa centavos), a ser paga no prazo de 144 meses, à taxa nominal de juros de 12,2842% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedores **NILTON GOMES DA SILVA** e sua esposa **DELMIRA AMARAL DE CARVALHO DA SILVA**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **130578**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$379,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46708 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.5/130.562. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

Por contrato particular de 8 de janeiro de 2015, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes do

CONTINUA A FICHA Nº ²

-Continua na próxima página

130.562
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de fevereiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

130.562

empréstimo fiduciário, objeto do registro 04, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$150.103,10, juntamente com o imóvel da matrícula 130578.

Emolumentos: R\$214,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46709 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.6/130.562. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular de 8 de janeiro de 2015,, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 9989935.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46710 = R\$0,55 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/130.562. Porto Alegre, 30.03.2017. Prenotado sob nº 729078 em 23.03.2017.

CONSOLIDAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 20 de março de 2017, tendo em vista o registro 4, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde os devedores transmitiram a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 26 de dezembro de 2016, foi protocolado sob nº 725421, neste Serviço um requerimento celebrado em 20 de dezembro de 2016, em razão do qual, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R\$278.000,00, de

continua no verso



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

FLS. MATRÍCULA

2v 130.562

acordo com a guia datada de 16.03.2017, mediante recolhimento de R\$8.340,00, juntamente com o imóvel da matrícula 130578.

Emolumentos: R\$356,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.07130 = R\$36,60 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-8/130.562. Porto Alegre, 24.05.2017. Prenotado sob nº 731447 em 11.05.2017, com retorno em 22.05.2017.

LEILÃO NEGATIVO

De acordo com requerimento datado de 05 de maio de 2017, instruído com provas hábeis, o Banco Santander (Brasil) S.A., em observância ao disciplinado no artigo nº 27 da Lei 9514/97, realizou o 1º leilão em 25.04.2017 e o 2º Leilão em 02.05.2017, não houve licitantes, tendo ambos os leilões sido negativos.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.30855 = R\$2,70 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

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, 24 de maio de 2017.

Certidão Matrícula 130.562 - 4 páginas: R\$20,80 (0472.00.1700001.37679 = R\$2,70)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$8,60 (0472.00.1700001.37679 = R\$1,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0472.00.1700001.37679 = R\$1,40)
 Total ----->R\$39,40 - MR - (12:01:26)
 D 2017 05 00633 - 572129

Diva Regina Krug Fachin - Registradora Substituta

Oly Érico da Costa Fachin
Oficial

130578

MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 17 de maio de 2004

FLS.

1

MATRÍCULA

130578

BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 32

IMÓVEL: O box número 16, do Edifício Comercial Antoní Gaudí, sob número 168 da Rua Umbú, localizado no segundo pavimento, o quinto à direita da circulação de veículos de quem entra pelo acesso situado a direita de quem da rua olha o edifício, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,96m², área real total de 11,54m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001731 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$2.364,32 (moeda em 10/2003).** O terreno, medindo 12,40m de frente, ao oeste, à Rua Umbú, por 36,30m de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade que é ou foi da Empresa Territorial Suburbana Ltda., dividindo-se por outro lado, com o lote nº 91, da citada empresa contratada com Jorge Moysés Abud, e, pelo outro lado, com parte do lote nº 89 da dita empresa, contratado com Ernesto Deuschlle. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 98458, em data de 29.06.1995, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Amábile Victório Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 73.578.213/0001-79, com sede nesta Capital. **EMOLUMENTOS:** 0,50-URE = R\$7,66, nesta data. Dat.6/3. O Escrevente Autorizado

Av.1.130578. Porto Alegre, 17.05.2004. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 12.04.2004, protocolado sob número 463125, em data 29.04.2004, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. **EMOLUMENTOS:** 1,00-URE = R\$15,31, nesta data. Dat.6/3. O Escrevente Autorizado

Av.2/130.578. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689021 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 8 de janeiro de 2015, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua razão social alterada para **AMÁBILE VICTÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP.**

Emolumentos: R\$60,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46693 = R\$0,70 **MC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-3/130.578. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 8 de janeiro de 2015, foi o imóvel vendido para **NILTON GOMES DA SILVA**, militar, CPF nº 473.091.568-20, e sua esposa **DELMIRA AMARAL DE**

continua no verso



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

FLS. MATRÍCULA

1v 130.578

CARVALHO DA SILVA, do lar, CPF nº 547.785.907-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de Canoas-RS, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$70.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula 130562.

Avaliação em 29.01.2015: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$652,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46694 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____ *Oct*

R.4/130.578. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 8 de janeiro de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$144.329,90** (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e noventa centavos), a ser paga no prazo de 144 meses, à taxa nominal de juros de 12,2842% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedores **NILTON GOMES DA SILVA** e sua esposa **DELMIRA AMARAL DE CARVALHO DA SILVA**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula 130562. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$379,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46695 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____ *Oct*

Av.5/130.578. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

Por contrato particular de 8 de janeiro de 2015, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes do

2
CONTINUA A FICHA Nº

.....Continua na próxima página

130.578
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de fevereiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

130.578

empréstimo fiduciário, objeto do registro **04**, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$150.103,10, juntamente com o imóvel da matrícula **130562**.

Emolumentos: R\$214,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46696 = R\$8,10 **MC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.6/130.578. Porto Alegre, 27.02.2015. Prenotado sob nº 689022 em 06.02.2015, com retorno em 25.02.2015.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular de 8 de janeiro de 2015,, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 9989544.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.46697 = R\$0,55 **MC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/130.578. Porto Alegre, 30.03.2017. Prenotado sob nº 729078 em 23.03.2017.

CONSOLIDAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 20 de março de 2017, tendo em vista o registro **4**, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde os devedores transmitiram a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 26 de dezembro de 2016, foi protocolado sob nº 725421, neste Serviço um requerimento celebrado em 20 de dezembro de 2016, em razão do qual, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R\$278.000,00, de

continua no verso



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

130.578

acordo com a guia datada de 16.03.2017, mediante recolhimento de R\$8.340,00, juntamente com o imóvel da matrícula 130562.

Emolumentos: R\$356,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.07121 = R\$36,60 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-8/130.578. Porto Alegre, 24.05.2017. Prenotado sob nº 731447 em 11.05.2017, com retorno em 22.05.2017.

LEILÃO NEGATIVO

De acordo com requerimento datado de 05 de maio de 2017, instruído com provas hábeis, o Banco Santander (Brasil) S.A., em observância ao disciplinado no artigo nº 27 da Lei 9514/97, realizou o 1º leilão em 25.04.2017 e o 2º Leilão em 02.05.2017, não houve licitantes, tendo ambos os leilões sido negativos.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.30858 = R\$2,70 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

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, 24 de maio de 2017.

Certidão Matrícula 130.578 - 4 páginas: R\$20,80 (0472.00.1700001.37678 = R\$2,70)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$8,60 (0472.00.1700001.37678 = R\$1,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0472.00.1700001.37678 = R\$1,40)
Total ----->R\$39,40 - MR - (12:00:58)
D 2017 05 00633 - 572128

[Assinatura]
Diva Regina Krug Fachin - Registradora Substituta