



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 14 de fevereiro de 1995.

fls.nº	Matrícula nº
-1-	-5633-

BAIRRO: Petrópolis - Parque do Sabiá
IMÓVEL: Apartamento 204 - localizado no 2o. pavimento, de centro e a direita de quem olha o Bloco A, pelo no. 227 da rua João da Silva Bueno, e nesta posição o primeiro contado da frente para os fundos, com 51,56m2 de área real privativa, 29,55m2 de área real de uso comum, 81,11m2 de área real global, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005295 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno constitui-se dos lotes unificados 01 até 17, da quadra "D", com as seguintes dimensões e descrição: ao oeste, 146,68m de frente, no alinhamento da Rua João da Silva Bueno; findos os quais, a descrição quebra ângulo seguindo na direção SO-NE, por uma linha de 39,89m no alinhamento da projetada Avenida Raquel Wolfrid para onde também faz frente e forma esquina; findo o segmento anterior, a descrição quebra em ângulo seguindo na direção norte-sul, por uma linha de 128,68m, findos os quais descrição inflêta na direção NE-SO por dois segmentos, o 1º com 21,30m e o 2º com 6,50m, dividindo-se estes três segmentos com imóvel pertencente à sucessão de Emílio Otto, a partir daí o imóvel segue na direção SE-NO, por uma linha curva total de 39,38m, fazendo frente ao "cul-de-sac", existente na rua Comendador Claudius Zaluski, findos estes, toma a direção leste-oeste, por uma linha de 40,19m de frente à rua Comendador Claudius Zaluski até encontrar o alinhamento da Rua João da Silva Bueno, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIA:** MARSIAJ OLIVEIRA INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., com sede nesta Capital na Rua Padre Chagas 35, CGC/MF 88.014.923/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 1.465, do livro 2-RG, deste Ofício. **TITULAR:** *Marsiaj Oliveira* M=0,50 URE. ++++++

AV-1-5633 - 14.02.1995 - (protocolo 8708) - **HIPOTECA** - (Transporte) - Consta da matrícula 1465 a AV.: "AV-3-1.465 - 24.07.1992 - **HIPOTECA** - (Transporte) - Consta das matrículas de origem, os seguintes R-: "R-6-0368 - 02.12.1991 - **HIPOTECA** - Por contrato particular, versão CEF, datado de 21.11.1991, a proprietária MARSIAJ OLIVEIRA INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., com sede nesta capital, na rua Padre Chagas nº35, CGCMF nº88014923/0001-43, representada por seus sócios, Paulo Marsiaj Oliveira e José Augusto Martins, CI ngs 4003746601/RS e 2004845265/RS, CI ngs 000.990.900-15 e 219.464.930-15, respectivamente, -DEU EM HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, com sede em Brasília, CGCMF nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Antoci Neto de Almeida, CIC 011.465.480-87, - a área de terras com a superfície de 80.970,27m2, retro descrita, sendo o valor da dívida, resultante do empréstimo de CR\$1.952.171,871,65 (Um bilhão, novecentos e cinquenta e dois milhões, cento e setenta e um mil, oitocentos e setenta e um cruzeiros e sessenta e cinco centavos), aos juros, taxa

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

02

+++continuação->

FICHA MATRÍCULA

-01- -5633-

VERSO

continuação do anverso

anual, nominal de 9,1% e efetiva de 9,489305% a.a., cujo saldo devedor e demais valores, serão atualizados mensalmente, no dia 10 de cada mês, mediante utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS. Na data do contrato, o valor do empréstimo é equivalente a 450.695,00 UPF. CARENÇIA: O prazo de carência do empréstimo é de 27 (vinte e sete) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a cláusula terceira para o primeiro desembolso, a terminar em 21 de fevereiro de 1994. Consta como interveniente fiadores, Paulo Marsiaj Oliveira, CI nº4003746601/RS e CIC 000.990.900-15 e sua esposa, Myriam Lais da Cunha Beck Oliveira, CI 7003746364/RS e CI 000.990.900-15, José Augusto Gomes Martins e sua esposa, Martha Beck Oliveira Martins, CIC nos 219.464.930-15 e 414.652.290-00 e CI nº2004845265 e 30048444548/RS, respectivamente. Para os fins do art.818 do CCB, o valor do imóvel foi fixado em CR\$2.672.370.702,39, equivalentes, na data do contrato, a 616.966,2268 UPF. Tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Apresentou fotocópia da CND nº702052, série "B". Ressalvadas as letras rebatidas, onde lê-se: "novecentos, setenta, devedor, empréstimo, Marsiaj, fixado. O TITULAR: Miguel de Oliveira Figueiró. AV=1,00 URE.". E o que consta. TITULAR: *Miguel de Oliveira Figueiró*
 AV=Nihil. ++++++

VIDE registro número 064, do Livro 3RA, deste Ofício, referente a Convenção do Condomínio do Edifício Ravena II. TITULAR: *Miguel de Oliveira Figueiró*
 ++++++

AV-2-5633- 14.06.1995 - (protocolo 9236) - **CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** - Fica averbado o contrato datado de 24.02.1995, para constar que a **Caixa Econômica Federal-CEF**, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CGCMF 00.360.305/0001-04, representada por Miguel Sanson, tendo recebido o valor constante na letra "B", de R\$23.900,49 para amortização do saldo devedor da vendedora e quitação da unidade ora contratada e financiada, autoriza o **CANCELAMENTO PARCIAL** do registro transportado para a AV-1 dessa matrícula, com referência a unidade a ser hipotecada novamente em primeiro lugar; tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Miguel de Oliveira Figueiró*
 AV=2,00 UREs. ++++++

R-3-5633 - 14.06.1995 - (protocolo 9236) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 24.02.1995, - **Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda.**, com CGC/MF nº 88.014.923/0001-43, com sede nesta Capital, à rua Padre Chagas, 35, representada por Paulo Marsiaj Oliveira, CPF/MF nº 000.990.900-15 e CI nº 4003746601-
 continua na ficha nº -2-

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

03
96

+++continuação-->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 14 de junho de 1995. fls.nº Matricula nº
-2- -5633-

SSP/RS., com CND do INSS nº044887, série F, PCND 2771/95, de 18.05.1995, e Certidão Positiva da Receita Federal de 04.04.1995; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **JUAREZ IVAN SEVERO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CI nº 4003545714-SSP/RS., CIC nº 281.728.250-72, e sua mulher **VIRGINIA POETA SEVERO**, brasileira, professora, CI nº 4035812901-SSP/RS., CIC nº 487.066.200-00, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS; pelo preço de R\$33.600,00, sendo R\$2.544,32 referente a utilização do FGTS, e R\$ 23.900,49 referente ao valor do financiamento, e o restante pago diretamente a vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$33.600,00, conforme guia informativa nº 04306, de 20.03.1995, e o imposto foi pago em 09.05.1995. Tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro Reg.R\$128,67 - equivalente a 18.2252124645 UREs.+++++

R-4-5633 - 14.06.1995 - (protocolo 9236) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 24.02.1995, - **JUAREZ IVAN SEVERO** e sua mulher **VIRGINIA POETA SEVERO**, já qualificados, deram em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, para **Caixa Econômica Federal-CEF**, já qualificada, sendo o valor da dívida de R\$23.900,49; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 9,4000%, e efetiva 9,8157%; valor da garantia de R\$32.690,49. Tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro Reg.R\$99,57 - equivalente a 14.1033994334 UREs.+++++

AV-5-5.633 - 14.11.2017 - (protocolo 163663 de 17.10.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 16.10.2017, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Joassara Vieira Bandeira, CI nº 5025947201-SSP/RS, CPF nº 515.571.420-68; para constar que tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH por JUAREZ IVAN SEVERO, e s/m VIRGINIA POETA SEVERO, em 01.02.1995; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: aea9.1b20.787e.9136.1877.5ede.1924.1b21.a89f.25fc, em nome de Juarez Ivan Severo, emitido em 17.10.2017; Código HASH: a1c5.a45a.6081.69d1.e421.acc9.16f7.adbe.f35d.12ba, em nome de Virginia Poeta Severo, emitido em 17.10.2017. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro R\$67,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.04.1400001.00568 R\$3,30; 0474.01.1700004.04868 R\$1,40.+++++

R-6-5.633 - 22.02.2018 - (protocolos 166128 de 12.01.2018 / 166805 de 07.02.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Cédula de Crédito Bancário nº 071026230010231, datada de

continua no verso

+++++
+++++
+++++
+++++

continua no verso-->

04
3e

+++continuação-->

	FICHA	MATRÍCULA
continuação do anverso	2 ^V VERSO	5633


19.12.2017, - na qualidade de garantidores, VIRGINIA POETA SEVERO, brasileira, professora, CI nº 4035812901-SJTC/RS, CPF nº 487.066.200-00, casada aos 22.10.1994, pelo regime de comunhão parcial de bens, com JUAREZ IVAN SEVERO, brasileiro, industrial, CI nº 4003545714-SSP/PC/RS, CPF nº 281.728.250-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João da Silva Bueno, nº 227, apto. 204, B A1, Protásio Alves; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, representado por Catia Cilene Bednarek, CI nº 6041721678, CPF nº 484.276.160-15 e Marcelo Fagundes Hoffmeister, CI nº 5040285933, CPF nº 727.597.550-53; figurando como emitentes, VIRGINIA POETA SEVERO, CI nº 4035812901-SJTC/RS, CPF nº 487.066.200-00 e JUAREZ IVAN SEVERO, CI nº 4003545714-SSP/RS, CPF nº 281.728.250-72; sendo o valor total do empréstimo de R\$94.607,87; quantidade de parcelas: 180; periodicidade das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 19.01.2018; vencimento da última parcela: 19.12.2032; juros remuneratórios efetivos: 1,30% ao mês e 16,80% ao ano; valor da avaliação R\$162.000,00. Consta que foram apresentadas: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº CB30.8FA4.2DCB.8804 em 10.01.2018, em nome de Virginia Poeta Severo \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 282E.D310.4993.9D0B em 05.02.2018, em nome de Juarez Ivan Severo. Tudo conforme e demais condições da cédula, que uma via fica arquivada. Código HASH: 52c5.cae8.b1aa.9581.05f8.97bc.1a8c.49a7.0b9d.5cb8 em nome de Virginia Poeta Severo emitido em 07.02.2018; Código HASH: 9939.b521.22c3.804b.8a9d.5796.a796.dd4a.055b.adec em nome de Juarez Ivan Severo emitido em 07.02.2018. Titular: Isabel Giongo - in aut R\$536,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.07.1500007.00184 R\$36,60; 0474.01.1700005.01071 R\$1,40.+++++

AV-7-5.633 - 05.03.2020 - (protocolo 185576 de 06.02.2020) – **CONSOLIDAÇÃO** – Fica averbado requerimento datado de 05.02.2020, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, representado por Rafael Rama e Silva, OAB/RS nº 73.007, CPF nº 006.897.910-03; para constar que esta titulou-se, por CONSOLIDAÇÃO, no imóvel objeto desta matrícula, na qualidade de credor dos fiduciários, VIRGINIA POETA SEVERO, brasileira, professora, CPF nº 487.066.200-00, e JUAREZ IVAN SEVERO, brasileiro, comerciante, CPF nº 281.728.250-72; pelo valor de R\$101.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$156.000,00, conforme guia de transação 051.2020.00241.1, de 03.02.2020 e o imposto foi pago em 06.02.2020. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 7abd.aa2d.4cdf.6cfa.136d.ad92.496a.cb29.6d68.a87e, em nome de Banco Santander (Brasil) S.A., emitido em 06.02.2020. Titular: Isabel Giongo - in aut R\$393,10 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.08.1400017.00239 R\$49,50; 0474.01.1900004.00090 R\$1,40.+++++

continua na ficha nº _____

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 06 de março de 2020.

Certidão 004 pág...R\$	23,00	+ SELO: 0474.03.1900002.04713 (R\$ 2,70)
Busca em Arquivos..R\$	9,50	+ SELO: 0474.02.1900006.11450 (R\$ 1,90)
Proces. Eletrônico R\$	5,00	+ SELO: 0474.01.1900004.01557 (R\$ 1,40)
Total -----> R\$	43,50	(11:19:18)



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:

Controle Interno: D2020 02 00093

097741 53 2020 00009822 61

Isabel Giongo
Escrevente Autorizada