



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

91.755 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE</b>			FIS. 1	MATRÍCULA 91755
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>				
PORTO ALEGRE, 30 de		março		de 19 92		

BAIRRO: CRISTO REDENTOR QUARTEIRÃO 48

IMÓVEL: O apartamento número 309, do edifício sob número 386 da Avenida do Forte, Bloco "A", localizado no 3º pavimento, de centro, o segundo a contar da frente para os fundos, o 4º a contar da direita para a esquerda de quem da rua olhar o prédio, com a área real privativa de 44,28m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 9,15m<sup>2</sup> e área real total de 53,43m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0072 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O Bloco "A" está localizado de frente para a Avenida do Forte. CUSTO: Cr\$989.986,00. Foi apresentada a CND do INSS número 701964. O terreno, de formato irregular, com a área superficial de 3.021,00m<sup>2</sup>, medindo 39,60m de frente, ao oeste, a Avenida do Forte, por 66,00m da frente ao fundo por um lado, ao norte, dividindo-se com propriedade de Acácio Carvalho de Amorim, e, 100,00m da frente ao fundo pelo outro lado, ao sul, onde divide-se com propriedade de João Maria Linhares; a divisa do fundo é formada por uma linha quebrada de três segmentos retos, a saber: o 1º partindo da divisa norte do terreno, com a qual forma um ângulo interno de 94º02'45" no sentido norte-sul, na extensão de 22,00m; o segundo, formando um ângulo interno de 260º00'45" com o primeiro, quebra no sentido oeste-leste, na extensão de 34,00m, e o terceiro e último, formando um ângulo interno de 97º59'28" com o anterior, retoma a direção norte-sul, na extensão de 17,60m até encontrar a divisa do lado sul do terreno, formando com esta um ângulo interno de 83º40'02", dividindo-se no primeiro segmento com propriedade que é ou foi de Crescêncio Pereira Nunes; no segundo em parte com propriedade que também é ou foi de Crescêncio Pereira Nunes e, em parte com propriedade de Américo Barbieri; e, no terceiro e último segmento com propriedade de Delmário Pereira Nunes. Este terreno dista 29,30m da esquina formada com a Rua Potengi. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 31652, em data de 14.11.1980, desta Zona. PROPRIETÁRIA: Educa S/A - Edificações Urbanas, CGC 87.139.119/0001-28, com sede nesta Capital. Dat. 6.A Oficial Ajudante: *JPM*

Av. 1.91755. Porto Alegre, 30.03.1992. Esta matrícula é aberta por decorrência da individualização do edifício e conforme lhe faculta o artigo 167, inciso II, item 4, combinado com o parágrafo único do artigo 235, da Lei 6015, de 31 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes da Lei 6216, de 30.06.1975. Dat. 6.A Oficial Ajudante: *JPM*

R. 2.91755. Porto Alegre, 25.09.1992. Por escritura de 27.07.1992, do 8º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Eva Machado da Silva, brasileira, do lar, viúva, CIC 676.767.820-15, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cr\$33.948.475,86. Avaliação: Cr\$58.800.000,00. Dat. 6.A Oficial Ajudante: *JPM*

**R.3.91755. Porto Alegre, 16.11.2005. Por contrato particular de 26.10.2005, protocolado sob nº 489009, em data de 27.10.2005, o espólio de Eva Machado da Silva, CPF 676.767.820-15, representado por sua inventariante Elaine Regina Gonçalves, brasileira, casada, aposentada, CPF 334.345.570-91, domiciliada nesta Capital, nos termos do Alvará de Autorização, deferido pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e**

continua no verso

.....Continua na próxima página



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRICULA

91755

Sucessões desta Capital, extraído do processo nº 001/1.05.2335998-9, datado de 10.10.2005, **vendeu o imóvel** para Jair Konzen, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF 022.721.449-85, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$47.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$13.208,55 com recursos próprios, R\$1.012,64 com a utilização do FGTS, R\$2.686,81 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o saldo mediante financiamento. Avaliação: R\$47.000,00 (28.09.2005). Emolumentos:12,49-URE = R\$207,08, nesta data. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

**R.4.91755.** Porto Alegre, 16.11.2005. Por contrato particular de 26.10.2005, protocolado sob número 489009, em data de 27.10.2005, como devedor e fiduciante Jair Konzen, adquirente no registro nº 3, já qualificado, e como credora e fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transmitida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor e fiduciante, no valor de R\$30.092,00, a ser reposto no prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$47.000,00. Emolumentos:1,82-URE (Conforme, artigo 24 da Lei 10.150/2000) = R\$30,18, nesta data. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

**Av-5/91.755.** Porto Alegre, 21.05.2014. Prenotado sob nº 668906 em 25.04.2014, com retorno em 16.05.2014.

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

De acordo com requerimento datado de 24 de abril de 2014, instruído com prova hábil, JAIR KONZEN contraiu matrimônio com ROSELAINE MARIA BRESSLER, pelo **regime da comunhão universal de bens**, em 02.01.2007, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.727 do livro 3, do Registro de Imóveis de Itapiranga/SC, passando a nubente a assinar com o nome de casada, ou seja, **ROSELAINE MARIA BRESSLER KONZEN**.

Emolumentos: R\$56,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.79145 = R\$0,70 **NM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**R.6/91.755.** Porto Alegre, 21.05.2014. Prenotado sob nº 668905 em 25.04.2014, com retorno

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

91.755  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 21 de maio de 2014

FLS.

2

MATRÍCULA

91.755

em 16.05.2014.

**PARTILHA AMIGÁVEL**

Por escritura pública de inventário e partilha amigável datada de 3 de fevereiro de 2014, do 10º Tabelionato desta Capital, em virtude do **divórcio** entre **JAIR KONZEN**, CPF nº 022.721.449-85, e **ROSELAINÉ MARIA BRESSLER KONZEN**, CPF nº 039.486.739-42, foram os **direitos e ações** objeto dos registros **03 e 04**, avaliados em 18.12.2013, pela Exatoria Estadual em **R\$155.920,00** e **partilhado** para o divorciando, **JAIR KONZEN**.

Emolumentos: R\$704,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.79146 = R\$10,85 **NM**Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Paula

**Av.7/91.755**. Porto Alegre, 21.05.2014. Prenotado sob nº 668904 em 25.04.2014, com retorno em 16.05.2014.

**CANCELAMENTO**

Por termo particular de 22 de abril de 2014, **fica cancelado o registro número 04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

Emolumentos: R\$108,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.79147 = R\$5,40 **NM**Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Paula

**R.8/91.755**. Porto Alegre, 06.06.2014. Prenotado sob nº 671623 em 03.06.2014.

**COMPRA E VENDA**

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 2 de junho de 2014, do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **SILVIA PAULI**, brasileira, RG nº 4144066-SSP/SC, CPF nº 068.364.929-90, nutricionista, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Avaliação em 09.04.2014: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Emolumentos: R\$612,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.89068 = R\$8,10 **IP**

continua no verso

Continua na próxima página



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

91.755

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ *RAA*

**Av.9/91.755.** Porto Alegre, 06.06.2014.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

Conforme se verifica da Escritura Pública de Compra e Venda de 2 de junho de 2014, do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº **8328501**.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.89069 = R\$0,55 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ *RAA*

**R-10/91.755.** Porto Alegre, 06.11.2017. Prenotado sob nº 739734 em 27.10.2017.

**COMPRA E VENDA**

Por contrato particular datado de 20 de outubro de 2017, foi o imóvel **vendido** para **GUILHERME PEDRO KONZEN RITTER**, brasileiro, RG nº 2068976089 SJS/RS, CPF nº 002.560.350-75, administrador de empresas, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), sendo R\$46.800,00 com recursos próprios.

Avaliação em 25.10.2017: R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).

Emolumentos: R\$1.047,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.21578 = R\$49,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ *RAA*

**R.11/91.755.** Porto Alegre, 06.11.2017. Prenotado sob nº 739734 em 27.10.2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular datado de 20 de outubro de 2017, 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\$187.200,00** (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor GUILHERME PEDRO KONZEN**

CONTINUA A FICHA Nº

3

91.755

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 06 de novembro de 2017

FLS.

3

MATRÍCULA

91.755

**RITTER**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).

Emolumentos: R\$925,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.21579 = R\$49,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**AV-12/91.755**(AV-doze/noventa e um mil e setecentos e cinquenta e cinco), em em 19 de maio de 2021.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 22 de março de 2021, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor, **GUILHERME PEDRO KONZEN RITTER**, já qualificado, 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, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 202.000,00**, conforme guia número 051.2021.00596.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 01.03.2021. 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.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **800.371**, em 22.03.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 468,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.68282 - AS

**AV-13/91.755**(AV-treze/noventa e um mil e setecentos e cinquenta e cinco), em 10 de agosto de 2021.-

**AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS** - Nos termos do requerimento datado de 30 de julho de 2021, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, através de sua procuradora Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões públicos, realizados pelo leiloeiro, Alexandre Travassos, em 18.06.2021 e 24.06.2021, 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 **806.113**, em 02.07.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.26160 - AS

**AV-14/91.755**(AV-quatorze/noventa e um mil e setecentos e cinquenta e cinco), em 10 de agosto de 2021.-

**NOTÍCIA DE QUITAÇÃO** - Nos termos do instrumento particular datado de 30 de junho de 2021, em face da averbação dos leilões negativos, fica **QUITADA** a dívida objeto da alienação

continua no verso

Continua na próxima página



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
3V

MATRÍCULA  
91.755

fiduciária do R-11 desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **806.113**, em 02.07.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.26161 - AS

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.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 16 de agosto de 2021.

Certidão Matrícula 91.755 - 6 páginas: R\$ 34,00 (0472.00.2100001.27032 = R\$ 3,30)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0472.00.2100001.27032 = R\$ 1,90)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0472.00.2100001.27032 = R\$ 1,40)  
**Total ----->R\$ 55,90 - ME -(16:57:39)**  
 D 2021 07 00128 - 1013485



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 2021 00107003 49**