CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

120.822 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 26 de abril de 1.9 96	FLS. 1	MATRÍCULA 120.822

Imóvel: A fração ideal de 0,0256 do terreno onde existem as casas de alvenaria sob números 368 e o chalé de madeira sob número 374.1 e 386 e 386 interior 1, da rua Carlos Von Koseritz, que mede 26,10m de frente à oeste, na rua Carlos Von Koseritz, lado de números pares e distanciando 81,00m da esquina da rua Barão de Cotegipe, lado de números ímpares, por 48,60m de extensão da frente aos fundos, de um lado e 48,24m de extensão da frente aos fundos pelo outro lado, onde se divide de um lado com imóvel que é ou foi de herdeiros de Elvira Reis C. de Oliveira, e de outro lado, com imóveis que é ou foi de Laticínios Sul Brasil Ltda., tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 26,10m, onde entesta com imóvel que é ou foi de Petrosi & Cia. e Jorge Schilling & Companhia.- Bairro: Higienópolis.- Quarteirão: ruas Carlos Von Koseritz, Barão do Cotegipe, Américo Vespúcio e Dom Pedro II.- Dita fração corresponderá no **Edifício Residencial Rafael,** a ser construído, ao **Apartamento número 704.-**
Proprietária: Colla Construções Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 90.088.410/0001-29.-
Origem: R.2/88.008 e R.1/88.009, datados de 29 de maio de 1995; Matrícula número 120.795, datada de 26 de abril de 1996 (Unificação).-
Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 25 de março de 1996 (Incorporação).-
Protocolo número 453301, datado de 28.03.1996.-
URE=0,50 A escr.autorizada:

Av.1/120.822 12 de junho de 1996.-
Demolição: Conforme requerimento de Colla Construções Ltda., datado de 30 de maio de 1996, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta Capital e CND do INSS, as casas de alvenaria sob nºs 368 e o chalé de madeira 374.1 e 386 e 386 interior 1 da rua Carlos Von Koseritz, objeto da presente matrícula, foram demolidas.-
Protocolo nº 456735 de 31.05.1996.-
URE=1,00 O escr. autorizado.

R.2/120.822 12 de agosto de 1996
Hipoteca: Instrumento particular datado de 08 de julho de 1996.-
Devedora: Colla Construções Ltda, já qualificada.-
Credor: Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Deus-Osasco-SP., CGC nº 60.746.948/0001-12
Valor da Dívida: R$1.836.000,00.-
Prazo: vencendo-se em 08.06.1999.-
Juros: 10,00% ao ano.-
1ª Hipoteca, com outras frações e correspondentes unidades autônomas.-
Protocolo nº 460.156 datado de 02.08.1996.-
URE:11,44 A escr. autorizada.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	120.822

Av.3/120.822 19 de fevereiro de 1998.-
Conclusão do Edifício: Conforme requerimento datado de 28 de janeiro de 1998, instruído com Habite-se, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula foi construído o **Edifício Residencial Rafael,** que recebeu o número 368 da rua Carlos Von Koseritz, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Apartamento número 704** - localizado no sétimo pavimento, de fundos, à direita de quem da rua olha para o edifício, com área real privativa de 96,2050mq, área real de uso comum de divisão proporcional de 38,3110mq, área real total de 134,5160mq, quota ideal no terreno e coisas comuns de 0,0256.-
Protocolo número 489824 datado de 30.01.1998.-
URE=1,00 A escr.autorizada:

Av.4/120.822 14 de março de 2001.
Liberação de Hipoteca: Por escrito particular datado de 18 de janeiro de 2000, o credor da hipoteca objeto do R.2 liberou do ônus hipotecário o imóvel da presente matrícula.
Protocolo: nº 551565 datado de 09/03/2001.
URE=2,00 O escr.autorizado:

R.5/120.822 27 de março de 2001.-
Promessa de Compra e Venda: Contrato particular datado de 16.01.2001.- Declaração datada de 09.02.2001.- Aditamento datado de 15.03.2001.-
Devedora: Colla Construções Ltda., já qualificada.-
Adquirente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CIC nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$162.081,00, com outro imóvel.-
Condições: Forma de Pagamento: O valor da promessa de compra e venda será pago da seguinte forma: A) R$95.000,00, pagos no ato da assinatura do contrato, do qual dá quitação; B) R$40.290,00, serão pagos em 34 parcelas mensais e consecutivas, a iniciar a 1ª em 28.02.2001 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, no valor de R$1.185,00 cada uma; C) R$26.791,00, serão pagos em 03 parcelas vencendo a 1ª em 30.01.2002, no valor de R$7.888,00, a 2ª em 30.01.2003 no valor de R$8.888,00, e a 3ª em 30.01.2004 no valor de R$10.015,00.-
Protocolo nºs 552.197 e 552.199 de 21.03.2001, 551017 de 01.03.2001.-
URE=26,02 A esc.autorizada:

R.6/120.822 27 de fevereiro de 2004.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.02.2004 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matricula, faz parte do ativo circulante

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

120.822 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 27 de fevereiro de 200 4 | FLS. 2 | MATRÍCULA 120.822

Continuação das fls. 1v da matricula nº 120.822.-

da vendedora.-
Transmitente: Colla Construções Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 90.088.410/0001-29.-
Adquirente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CPF nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$152.081,00.-
Avaliação: R$214.000,00.-
Protocolo nº 608.955 de 13.02.2004.-
URE:46,45 A escr.autorizada.-

R.7/120.822 27 de fevereiro de 2004.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.02.2004 no 5º Tabelionato desta Capital.-
Transmitente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CPF nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Adquirente: Rinaldo Zieger Colisse, brasileiro, gerente de vendas CPF nº 589.842.240-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Nilda Cristina Becker, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$152.000,00.-
Avaliação: R$214.000,00.-
Protocolo nº 608.852 de 11.02.2004.-
URE:46,45 A escr.autorizada.-

Av.8/120.822 05 de abril de 2005.-
Convenção de Condominio: Foi registrada sob nº 10.950 do Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do **Edificio Residencial Rafael.-**
Protocolo nº 628834 de 15.03.2005.-
URE=1,00 O escr.autorizado:

R.9/120.822 22 de outubro de 2010.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 03.09.2010 no 6º Tabelionato de Notas desta Capital.-
Transmitentes: Rinaldo Zieger Colisse, gerente de vendas, CPF nº 589.842.240-49 e sua mulher Nilda Cristina Becker, artista plástica, CPF nº 565.233.190-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-
Adquirente: Luiz Hermes Svoboda, engenheiro agrônomo, CPF nº 062.956.730-15, casado com Liane Camargo Svoboda, advogada, CPF nº 173.446.110-15, pelo regime da comunhão parcial de bens, ante-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	120.822

riormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados na cidade de Cruz Alta/RS.-
Valor: R$260.000,00.-
Avaliação: R$260.000,00.-
Protocolo nº 745.363 de 19.10.2010.-
Emols.:R$1.065,50 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.04967 - R$8,00.-
A escr. autorizada:

AV-10/120.822(AV-dez/cento e vinte mil e oitocentos e vinte e dois), em 14/2/2020.-
ADITAMENTO - Conforme termo de aditamento lavrado em 10 de fevereiro de 2020, no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivado digitalmente neste Ofício, à escritura pública que deu origem ao **R-9** desta matrícula, fica constando que o proprietário, LUIZ HERMES SVOBODA e sua esposa LIANE CAMARGO SVOBODA, são casados pelo regime de **comunhão "parcial" de bens**, **na vigência da Lei 6.515/77**, e não como constou.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.242**, em 14/2/2020.
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$122,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.14469 - nr

R-11/120.822(R-onze/cento e vinte mil e oitocentos e vinte e dois), em 14/2/2020.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -
TRANSMITENTES - LUIZ HERMES SVOBODA, com RG sob número 9001465252, expedido pela SSP/RS e sua esposa LIANE CAMARGO SVOBODA, com RG sob número 6032380443, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-
ADQUIRENTE - **CLÁUDIA MARIA RAUPP DA SILVA**, brasileira, divorciada, advogada, com RG sob número 6037492847, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 496.696.050-91, residente e domiciliada na Rua Suiça nº 67, casa, Passo do Feijó, na cidade de Alvorada-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 27 de dezembro de 2019.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R$640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$800.000,00** (oitocentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.865** e **M-120.866**, conforme guia número 009.2020.00017.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/1/2020.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.630**, em 31/1/2020,

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -:-

120.822 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020 — FICHA 3 — MATRÍCULA 120.822

reapresentado em 14/2/2020.-
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$1.156,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.13353 - nr

R-12/120.822(R-doze/cento e vinte mil e oitocentos e vinte e dois), em 14/2/2020.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - CLÁUDIA MARIA RAUPP DA SILVA, já qualificada.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 27 de dezembro de 2019.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$720.000,00** (setecentos e vinte mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.865** e **M-120.866**.-
PRAZO - De trezentos e quarenta e três **(343)** meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **7,25%** a.a. e efetiva de **7,50%** a.a..-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$810.000,00** (oitocentos e dez mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.865** e **M-120.866**.-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.630**, em 31/1/2020, reapresentado em 14/2/2020.-
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$1.156,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.13354 - nr

AV-13/120.822(AV-treze/cento e vinte mil e oitocentos e vinte e dois), em 24/2/2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 17 de janeiro de 2022, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, CLAUDIA MARIA RAUPP DA SILVA, já qualificada nesta matrícula, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

120.865 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 26 de abril de 1.9 96	1	120.865

Imóvel: A fração ideal de 0,0014 do terreno onde existem as casas de alvenaria sob números 368 e o chalé de madeira sob número 374.1 e 386 e 386 interior 1, da rua Carlos Von Koseritz, que mede 26,10m de frente à oeste, na rua Carlos Von Koseritz, lado de números pares e distanciando 81,00m da esquina da rua Barão de Cotegipe, lado de números ímpares, por 48,60m de extensão da frente aos fundos, de um lado e 48,24m de extensão da frente aos fundos pelo outro lado, onde se divide de um lado com imóvel que é ou foi de herdeiros de Elvira Reis C. de Oliveira, e de outro lado, com imóveis que é ou foi de Laticínios Sul Brasil Ltda., tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 26,10m, onde entesta com imóvel que é ou foi de Petrosi & Cia. e Jorge Schilling & Companhia.- Bairro: Higienópolis.- Quarteirão: ruas Carlos Von Koseritz, Barão do Cotegipe, Américo Vespúcio e Dom Pedro II.- Dita fração corresponderá no **Edifício Residencial Rafael,** a ser construído, ao **Box de estacionamento descoberto de número 38.-**
Proprietária: Colla Construções Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 90.088.410/0001-29.-
Origem: R.2/88.008 e R.1/88.009, datados de 29 de maio de 1995; Matrícula número 120.795, datada de 26 de abril de 1996 (Unificação).-
Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 25 de março de 1996 (Incorporação).-
Protocolo número 453301, datado de 28.03.1996.-
URE=0,50 A escr.autorizada:

Av.1/120.865 12 de junho de 1996.-
Demolição: Conforme requerimento de Colla Construções Ltda., datado de 30 de maio de 1996, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta Capital e CND do INSS, as casas de alvenaria sob nºs 368 e o chalé de madeira 374.1 e 386 e 386 interior 1 da rua Carlos Von Koseritz, objeto da presente matrícula, foram demolidas.-
Protocolo nº 456735 de 31.05.1996.-
URE=1,00 O escr. autorizado.

R.2/120.865 12 de agosto de 1996
Hipoteca: Instrumento particular datado de 08 de julho de 1996.-
Devedora: Colla Construções Ltda, já qualificada.-
Credor: Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Deus-Osasco-SP., CGC nº 60.746.948/0001-12
Valor da Dívida: R$1.836.000,00.-
Prazo: vencendo-se em 08.06.1999.-
Juros: 10,00% ao ano.-
1ª Hipoteca, com outras frações e correspondentes unidades autônomas.-
Protocolo nº 460.156 datado de 02.08.1996.-
URE:11,44 A escr. autorizada.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	120.865

Av.3/120.865 19 de fevereiro de 1998.-
Conclusão do Edifício: Conforme requerimento datado de 28 de janeiro de 1998, instruído com Habite-se, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula foi construído o **Edifício Residencial Rafael,** que recebeu o número 368 da rua Carlos Von Koseritz, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Box descoberto de número 38** - localizado no térreo na segunda fileira de boxes, contando dos fundos para frente, o primeiro contando da esquerda para direita de quem entra no térreo, com área real privativa de 10,5800mq, área real de uso comum de divisão proporcional de 2,0940mq, área real total de 12,6740mq, quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,0014.-
Protocolo número 489824 datado de 30.01.1998.-
URE=1,00 A escr.autorizada:

Av.4/120.865 14 de março de 2001.
Liberação de Hipoteca: Por escrito particular datado de 18 de janeiro de 2000, o credor da hipoteca objeto do R.2 liberou do ônus hipotecário o imóvel da presente matrícula.
Protocolo: nº 551571 datado de 09/03/2001.
URE=2,00 O escr.autorizado.

R.5/120.865 27 de março de 2001.-
Promessa de Compra e Venda: Contrato particular datado de 16.01.2001.- Declaração datada de 15.03.2001.- Aditamento datado de 15.03.2001.-
Devedora: Colla Construções Ltda., já qualificada.-
Adquirente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CIC nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$162.081,00, com outro imóvel.-
Condições: Forma de Pagamento: O valor da promessa de compra e venda será pago da seguinte forma: A) R$95.000,00, pagos no ato da assinatura do contrato, do qual dá quitação; B) R$40.290,00, serão pagos em 34 parcelas mensais e consecutivas, a iniciar a 1ª em 28.02.2001 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, no valor de R$1.185,00 cada uma; C) R$26.791,00, serão pagos em 03 parcelas vencendo a 1ª em 30.01.2002, no valor de R$7.888,00, a 2ª em 30.01.2003 no valor de R$8.888,00, e a 3ª em 30.01.2004 no valor de R$10.015,00.-
Protocolo nºs 552.198 e 552.199 de 21.03.2001, 551017 de 01.03.2001.-
URE=26,02 A esc.autorizada:

R.6/120.865 27 de fevereiro de 2004.-

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

120.865 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 27 de fevereiro de 200 4 | 2 | 120.865

Continuação das fls. 1v da matricula nº 120.865.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.02.2004 no 5º Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matricula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-
Transmitente: Colla Construções Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 90.088.410/0001-29.-
Adquirente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CPF nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$10.000,00.-
Avaliação: R$13.000,00.-
Protocolo nº 608.955 de 13.02.2004.-
URE:6,52 A escr.autorizada.-

R.7/120.865 27 de fevereiro de 2004.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.02.2004 no 5º Tabelionato desta Capital.-
Transmitente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CPF nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Adquirente: Rinaldo Zieger Colisse, brasileiro, gerente de vendas CPF nº 589.842.240-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Nilda Cristina Becker, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$10.000,00.-
Avaliação: R$13.000,00.-
Protocolo nº 608.852 de 11.02.2004.-
URE:6,52 A escr.autorizada.-

Av.8/120.865 05 de abril de 2005.-
Convenção de Condominio: Foi registrada sob nº 10.950 do Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do **Edificio Residencial Rafael.-**
Protocolo nº 628834 de 15.03.2005.-
URE=1,00 O escr.autorizado:

R.9/120.865 22 de outubro de 2010.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 03.09.2010 no 6º Tabelionato de Notas desta Capital.-
Transmitentes: Rinaldo Zieger Colisse, gerente de vendas, CPF nº 589.842.240-49 e sua mulher Nilda Cristina Becker, artista plástica, CPF nº 565.233.190-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	120.865

Adquirente: Luiz Hermes Svoboda, engenheiro agrônomo, CPF nº 062.956.730-15, casado com Liane Camargo Svoboda, advogada, CPF nº 173.446.110-15, pelo regime da comunhão parcial de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados na cidade de Cruz Alta/RS.-
Valor: R$20.000,00.-
Avaliação: R$20.000,00.-
Protocolo nº 745.363 de 19.10.2010.-
Emols.:R$140,70 SELO-SDFNR nº 0469.06.0900010.04834 - R$4,00.-
A escr. autorizada:

AV-10/120.865(AV-dez/cento e vinte mil e oitocentos e sessenta e cinco), em 14/2/2020.-
ADITAMENTO - Conforme termo de aditamento lavrado em 10 de fevereiro de 2020, no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivado digitalmente neste Ofício, à escritura pública que deu origem ao **R-9** desta matrícula, fica constando que o proprietário, LUIZ HERMES SVOBODA e sua esposa LIANE CAMARGO SVOBODA, são casados pelo regime de **comunhão "parcial" de bens**, **na vigência da Lei 6.515/77**, e não como constou.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.242**, em 14/2/2020.-
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$122,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.14481 - nr

R-11/120.865(R-onze/cento e vinte mil e oitocentos e sessenta e cinco), em 14/2/2020.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -
TRANSMITENTES - LUIZ HERMES SVOBODA, com RG sob número 9001465252, expedido pela SSP/RS e sua esposa LIANE CAMARGO SVOBODA, com RG sob número 6032380443, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-
ADQUIRENTE - **CLÁUDIA MARIA RAUPP DA SILVA**, brasileira, divorciada, advogada, com RG sob número 6037492847, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 496.696.050-91, residente e domiciliada na Rua Suiça nº 67, casa, Passo do Feijó, na cidade de Alvorada-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 27 de dezembro de 2019.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R$80.000,00** (oitenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$800.000,00** (oitocentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.822** e **M-120.866**, conforme guia número 009.2020.00017.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/1/2020.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -:-

120.865 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020 | FICHA 3 | MATRÍCULA 120.865

CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.630**, em 31/1/2020, reapresentado em 14/2/2020.-
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):____________________.-
EMOLUMENTOS - R$1.156,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.13374 - nr

R-12/120.865(R-doze/cento e vinte mil e oitocentos e sessenta e cinco), em 14/2/2020.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**
DEVEDORA/FIDUCIANTE - CLÁUDIA MARIA RAUPP DA SILVA, já qualificada.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 27 de dezembro de 2019.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$720.000,00** (setecentos e vinte mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.822** e **M-120.866**.-
PRAZO - De trezentos e quarenta e três **(343)** meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **7,25%** a.a. e efetiva de **7,50%** a.a..-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$810.000,00** (oitocentos e dez mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.822** e **M-120.866**.-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.630**, em 31/1/2020, reapresentado em 14/2/2020.-
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):____________________.-
EMOLUMENTOS - R$1.156,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.13375 - nr

AV-13/120.865(AV-treze/cento e vinte mil e oitocentos e sessenta e cinco), em 24/2/2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 17 de janeiro de 2022, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, CLAUDIA MARIA RAUPP DA SILVA, já qualificada nesta matrícula, e tendo decorrido o prazo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

120.866 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE,	FLS.	MATRÍCULA
26 de abril de 1.9 96	1	120.866

Imóvel: A fração ideal de 0,0014 do terreno onde existem as casas de alvenaria sob números 368 e o chalé de madeira sob número 374.1 e 386 e 386 interior 1, da rua Carlos Von Koseritz, que mede 26,10m de frente à oeste, na rua Carlos Von Koseritz, lado de números pares e distanciando 81,00m da esquina da rua Barão de Cotegipe, lado de números ímpares, por 48,60m de extensão da frente aos fundos, de um lado e 48,24m de extensão da frente aos fundos pelo outro lado, onde se divide de um lado com imóvel que é ou foi de herdeiros de Elvira Reis C. de Oliveira, e de outro lado, com imóveis que é ou foi de Laticínios Sul Brasil Ltda., tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 26,10m, onde entesta com imóvel que é ou foi de Petrosi & Cia. e Jorge Schilling & Companhia.- Bairro: Higienópolis.- Quarteirão: ruas Carlos Von Koseritz, Barão do Cotegipe, Américo Vespúcio e Dom Pedro II.- Dita fração corresponderá no **Edifício Residencial Rafael,** a ser construído, ao **Box de estacionamento descoberto de número 39.-**
Proprietária: Colla Construções Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 90.088.410/0001-29.-
Origem: R.2/88.008 e R.1/88.009, datados de 29 de maio de 1995; Matrícula número 120.795, datada de 26 de abril de 1996 (Unificação).-
Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 25 de março de 1996 (Incorporação).-
Protocolo número 453301, datado de 28.03.1996.-
URE=0,50 A escr.autorizada:

Av.1/120.866 12 de junho de 1996.-
Demolição: Conforme requerimento de Colla Construções Ltda., datado de 30 de maio de 1996, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta Capital e CND do INSS, as casas de alvenaria sob nºs 368 e o chalé de madeira 374.1 e 386 e 386 interior 1 da rua Carlos Von Koseritz, objeto da presente matrícula, foram demolidas.-
Protocolo nº 456735 de 31.05.1996.-
URE=1,00 O escr. autorizado.

R.2/120.866 12 de agosto de 1996
Hipoteca: Instrumento particular datado de 08 de julho de 1996.-
Devedora: Colla Construções Ltda, já qualificada.-
Credor: Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Deus-Osasco-SP., CGC nº 60.746.948/0001-12
Valor da Dívida: R$1.836.000,00.-
Prazo: vencendo-se em 08.06.1999.-
Juros: 10,00% ao ano.-
1ª Hipoteca, com outras frações e correspondentes unidades autônomas.-
Protocolo nº 460.156 datado de 02.08.1996.-
URE:11,44 A escr. autorizada.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	120.866

Av.3/120.866 19 de fevereiro de 1998.-
Conclusão do Edifício: Conforme requerimento datado de 28 de janeiro de 1998, instruído com Habite-se, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula foi construído o **Edifício Residencial Rafael**, que recebeu o número 368 da rua Carlos Von Koseritz, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Box descoberto de número 39** - localizado no térreo na segunda fileira de boxes, contando dos fundos para frente, o segundo contando da esquerda para direita de quem entra no térreo, com área real privativa de 10,5800mq, área real de uso comum de divisão proporcional de 2,0940mq, área real total de 12,6740mq, quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,0014.-
Protocolo número 489824 datado de 30.01.1998.-
URE=1,00 A escr.autorizada:

Av.4/120.866 14 de março de 2001.
Liberação de Hipoteca: Por escrito particular datado de 18 de janeiro de 2000, o credor da hipoteca objeto do R.2 liberou do ônus hipotecário o imóvel da presente matrícula.
Protocolo: nº 551572 datado de 09/03/2001.
URE=2,00 O escr.autorizado.

R.5/120.866 10 de abril de 2001.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 02 de abril de 2001 no Quinto Tabelionato desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matricula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-
Transmitente: Colla Construções Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 90.088.410/0001-29.-
Adquirente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, inscrito no CPF nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$8.000,00.-
Protocolo número 552901 datado de 04.04.2001.-
URE=6,65 A escr.autorizada:

R.6/120.866 20 de fevereiro de 2004.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.02.2004 no 5º Tabelionato desta Capital.-
Transmitente: Adriano Winck Nunes, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CPF nº 409.770.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Adquirente: Rinaldo Zieger Colisse, brasileiro, gerente de vendas CPF nº 589.842.240-49, casado pelo regime da comunhão parcial de

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

120.866 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA
2 | 120.866

PORTO ALEGRE, 20 de fevereiro de 200 4

Continuação das fls. 1v da matricula nº 120.866.-

bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Nilda Cristina Becker, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R$8.000,00.-
Avaliação: R$13.000,00.-
Protocolo nº 608.853 de 11.02.2004.-
URE:6,52 A escr.autorizada.-

Av.7/120.866 05 de abril de 2005.-
Convenção de Condominio: Foi registrada sob nº 10.950 do Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do **Edificio Residencial Rafael.-**
Protocolo nº 628834 de 15.03.2005.-
URE=1,00 O escr.autorizado:

R.8/120.866 22 de outubro de 2010.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 03.09.2010 no 6º Tabelionato de Notas desta Capital.-
Transmitentes: Rinaldo Zieger Colisse, gerente de vendas, CPF nº 589.842.240-49 e sua mulher Nilda Cristina Becker, artista plástica, CPF nº 565.233.190-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-
Adquirente: Luiz Hermes Svoboda, engenheiro agrônomo, CPF nº 062.956.730-15, casado com Liane Camargo Svoboda, advogada, CPF nº 173.446.110-15, pelo regime da comunhão parcial de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados na cidade de Cruz Alta/RS.-
Valor: R$20.000,00.-
Avaliação: R$20.000,00.-
Protocolo nº 745.363 de 19.10.2010.-
Emols.:R$140,70 SELO-SDFNR nº 0469.06.0900010.04835 - R$4,00.-
A escr. autorizada:

AV-9/120.866(AV-nove/cento e vinte mil e oitocentos e sessenta e seis), em 14/2/2020.-
ADITAMENTO - Conforme termo de aditamento lavrado em 10 de fevereiro de 2020, no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivado digitalmente neste Ofício, em aditamento à escritura pública que deu origem ao **R-8** desta matrícula, fica constando que o proprietário, LUIZ HERMES SVOBODA e sua esposa LIANE CAMARGO SVOBODA, são casados pelo regime de **comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, e não como constou.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.242**, em 14/2/2020.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 2v | MATRÍCULA 120.866

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):________________.-
EMOLUMENTOS - R$122,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.14484 - nr

R-10/120.866(R-dez/cento e vinte mil e oitocentos e sessenta e seis), em 14/2/2020.-
TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -
TRANSMITENTES - LUIZ HERMES SVOBODA, com RG sob número 9001465252, expedido pela SSP/RS e sua esposa LIANE CAMARGO SVOBODA, com RG sob número 6032380443, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-
ADQUIRENTE - CLÁUDIA MARIA RAUPP DA SILVA, brasileira, divorciada, advogada, com RG sob número 6037492847, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 496.696.050-91, residente e domiciliada na Rua Suiça nº 67, casa, Passo do Feijó, na cidade de Alvorada-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 27 de dezembro de 2019.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R$80.000,00** (oitenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$800.000,00** (oitocentos mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.822** e **M-120.865**, conforme guia número 009.2020.00017.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/1/2020.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.630**, em 31/1/2020, reapresentado em 14/2/2020.-
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):________________.-
EMOLUMENTOS - R$1.156,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.13379 - nr

R-11/120.866(R-onze/cento e vinte mil e oitocentos e sessenta e seis), em 14/2/2020.-
TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - CLÁUDIA MARIA RAUPP DA SILVA, já qualificada.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 27 de dezembro de 2019.-
VALOR DA DÍVIDA - R$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), juntamente com os imóveis das **M-120.822** e **M-120.865**.-
PRAZO - De trezentos e quarenta e três **(343)** meses.-

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-