



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

11.397 MATRICULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
	PORTO ALEGRE,	17 de maio	1	11.397
<p>Proprietário: Titton, Bruhn & Cia. Ltda., com sede n/capital, inscrito - no CGC nº 92.747.682/0001. Quarteirão: Ruas Barão do Triunfo, Nunes Machado, Vinte de Setembro e Gal. Caldwell. Bairro: Azenha. Procedência: 3-DD fls. 61 e 62 nºs. 111.754 e 111.755 de 21-11-72 e Incorporação nº 833 de 10-9-75. Um terreno com 28m16 de frente pela rua Barão do Triunfo, 28m16 de fundos, 37m84 pelo lado da rua Nunes Machado, e 40m00 pelo lado oposto, limitando-se a oeste com terreno que foi ou é de Joaquim Madureira Juvenia ou sucessores, ao norte com terreno que foi ou é de José Joaquim de Mendonça ou sucessores e a leste com a rua Nunes Machado, ao sul com a rua Barão do Triunfo, sobre o referido terreno existe o edifício CERRO AZUL, sob nº 500 pela rua Barão do Triunfo e sob nº 226 pela rua Nunes Machado, do qual faz parte o apartamento nº 411, localizado no quarto pavimento, de centro e de fundo de quem entra no prédio pela rua Barão do Triunfo, nº 500, com a área privativa de 46mq5055, área total de 60mq1309 e cujo coeficiente de proporcionalidade é de 0,023895.</p>				
<p>Escrev. <i>Daulda Flor</i></p>				
Av.1/11397	HIPOTECA	O imóvel acima descrito está hipotecado à favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., pelo valor de CR\$ 2.770.403,56, prazo de 60 meses, aos juros de 10% a.a., conforme inscrição nº 34.878, fls. 69 do livro 2-AG, de 29-9-75. Em 17-5-1977.		
<p>Escrev. <i>Daulda Flor</i></p>				
Av.2/11.397	CAUÇÃO	Os direitos creditórios da dívida referida na Av.1/11.397, foram caucionados ao Banco Nacional de Habitação, pelo mesmo valor do crédito. Em 17-5-1977.		
<p>Escrev. <i>Daulda Flor</i></p>				
AV.3/ 11.397	LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.2.	PROT. 88015	Conforme OF.AG8-SUROE/070/81, datado de 22.01.81, foram os direitos de crédito liberados da caução, referida na Av.2. Em 13.04.81.- A escr.	
<p><i>[Signature]</i></p>				
AV.4/ 11.397	LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1.	PROT.88014	Conforme termo datado de 15.01.81, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1. Em 13.04.81.- A escr.	
<p><i>[Signature]</i></p>				
PROT.91735	Contrato de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, datado 15.10.77.			
R.5/11.397	COMPRA E VENDA	Adquirente: Hans Jurgen Gunther Bruhn, engenheiro, e sm. Geni Ferreira Bruhn, professora, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, CPF. 000.512.410/72. Transmitente: Titton, Bruhn & Cia.Ltda.		

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ac7d175a-a924-4422-a87b-713a1da3c0f9

www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 21/06/2022 14:07

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	11.397
R.6/ 11.397	<p>Valor:Cr\$ 318.732,46 Av.Fiscal:Cr\$ 318.740,00</p> <p>HIPOTECA</p> <p>Credor: Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S/A., com sede n/Capital, CGC. 87.091.716/0001-20.</p> <p>Devedor: O casal de Hans Jurgen Gunther Bruhn.</p> <p>Valor:Cr\$ 286.859,21 Avaliação:Cr\$ 286.859,21</p> <p>Prazo: 288 meses Juros: 10,0% a.a.</p> <p>Em 26.06.81.- A escr. <i>Bessieia Ortiz</i></p>		
AV.7/ 11.397	<p>CÉDULA HIPOTECÁRIA PROT.91736 Foi emitida</p> <p>cédula hipotecária nº 1420/77, série A/RS, a favor do Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S/A.</p> <p>Em 26.06.81.- A escr. <i>Bessieia Ortiz</i></p>		
AV.8/11.397	<p>SEPARAÇÃO JUDICIAL Prot.207.915</p> <p>Conforme formal de partilha passado pelo 5º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em 20.08.86, com sentença de 19.12.85, extraído dos autos da separação judicial de Hans Jürgen Günther Bruhn e Geni Ferreira Bruhn, foi efetuada a partilha do imóvel desta matrícula pelo valor de Cz\$ 96.419,90 à Hans Jürgen Günther Bruhn, separado judicialmente.</p> <p>Em 19.05.1989. Escr. <i>Sheila H. A. Dias</i></p>		
	<p>NOTA: ver <u>hipoteca R.6</u> e <u>cédula hipotecária AV.8</u></p> <p>Em 19.05.1989. Escr. <i>Sheila H. A. Dias</i></p>		
R.9/11.397	<p>COMPRA E VENDA Prot.211.632</p> <p>Escritura de compra e venda lavrada no Cartório Distrital de Miraguaia-2º Distrito da Comarca de Santo Antônio da Patrulha-RS, em 21.08.89, livro nº 19, fls.186.</p> <p>ADQUIRENTE: Antonio Gilberto Schmitz de Oliveira, brasileiro, separado judicialmente, economista, CPF 113.082.220/68, residente e domiciliado nesta Capital.</p> <p>TRANSMITENTE: Hans Jurgen Gunther Bruhn, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CPF 000.512.410/72, residente e domiciliado nesta Capital.</p> <p>VALOR: NCz\$ 22.000,00 AV.FISCAL: NCz\$ 24.400,00</p> <p>Em 14.09.1989. Escr. <i>Sheila H. A. Dias</i> <i>Janis Pulgar</i></p>		
	<p>NOTA: Ver <u>hipoteca R.6</u> e <u>cédula hipotecária AV.7.</u></p> <p>Em 14.09.1989. Escr. <i>Sheila H. A. Dias</i> <i>Janis Pulgar</i></p>		
Av.10/11.397	<p>Reformulação cédula Av7 Prot. 310.740, de 9/10/98</p> <p>Em virtude da 1ª reformulação da cédula referida na Av.7, o valor da dívida fica corrigido para Cr\$ 44.071.404,51, a ser pago em 195 meses.</p> <p>Emcls.: 100 URES, equivalentes a R\$ 9,40 nesta data.</p> <p>Em 5/11/98, a escr. aut.:</p>		

Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ac7d175a-a924-4422-a87b-713a1da3cf09

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 21/06/2022 14:07

...continuação

11.397/2 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 05 de novembro de 1.998		continuação fls. lv.		2.	11.397
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL					
<p>Av.11/11.397 Cessão de crédito cédula Av.7,10 Prot. 310.740, de 09/10/98 Conforme endosso no campo 7.1, 7.2, da cédula hipotecária nº 1420/77, série A/RS o favorecido desta endossu por cessão dita cédula ao Banco Meridional do Brasil S/A., com sede nesta Capital, CGC 90.400.888/0001-42. Emols.: 1,00 URE, equivalente a R\$ 9,40 nesta data. Em 05/11/98, a escr. aut.:</p>					
<p>Av.12/11.397 Cessão de crédito cédula Av.7,10,11 Prot.310.740,09/10/98 Conforme endosso no campo 7.1, 7.2, da cédula hipotecária nº 1420/77 série A/RS, Banco Meridional do Brasil S/A., último favorecido desta endossu por cessão dita cédula à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04. Emols.: 1,00 URE, equivalente a R\$ 9,40 nesta data. Em 05/11/98, a escr. aut.:</p>					
<p>Av. 13/11.397 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.6 Prot. 322.378 (13.08.99) Conforme termo datado de 13.08.99, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido no R.6. EMOLS: 2 URES, equivalentes a R\$ 18,80 nesta data. Em 26.08.1999. Escrev.:</p>					
<p>Av. 14/11.397 CANCELAMENTO Av.7 Prot. 322.378 (13.08.99) Conforme termo datado de 13.08.99, fica cancelada a cédula hipotecária, referida na Av.7. EMOLS: 1 URE, equivalente a R\$ 9,40 nesta data. Em 26.08.1999. Escrev.:</p>					
<p>R15/11.397 COMPRA E VENDA Prot.323.560 (13.9.99) Escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 08.9.99, livro 329, fls. 43. Adquirente : Carlinda Palma Fischer, brasileira, enfermeira, solteira, maior, CIC 567.917.800-10, domiciliada e residente nesta Capital. Transmitente : Antonio Gilberto Schmitz de Oliveira Valor : R\$28.000,00 Av.fiscal : R\$38.000,00 Emols. : 16.13 URES, equivalentes a R\$ 150,00 nesta data Em 17.9.99 Escrev. aut.:</p>					
CONTINUA NO VERSO					

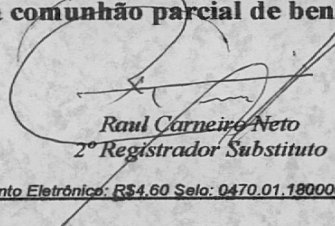

Continua na página 04

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 21/06/2022 14:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ac7d175a-a924-4422-a87b-713a1da3cf09

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA -- P. ALEGRE					
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">FLS.</td> <td style="width: 50%;">MATRICULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">02V</td> <td style="text-align: center;">11.397</td> </tr> </table>	FLS.	MATRICULA	02V	11.397
FLS.	MATRICULA				
02V	11.397				
<p>Av.16 - 11.397 - CASAMENTO: De acordo com o requerimento, datado de 16/03/2018, e cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 48401, à fl. 40v do Livro B-123 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, datada de 23/09/2002, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que Carlinda Palma Fischer casou, em 23/09/2002, com Alex dos Santos Morél. Casamento realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Protocolo nº 564.208 do Livro 1, em 16/03/2018.</p> <p>Em 19/03/2018</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto </div> <p><small>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 75,40 - Selo: 0470.04.1500004.07562 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800001.41409 (R\$1,40)</small></p>					
<p>R.17 - 11.397 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Transmitente: Carlinda Palma Fischer, brasileira, enfermeira, CNH nº 01520156860-Detran/RS, CI nº 1034108751-SJS/RS, CPF nº 567.917.800-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Alex dos Santos Morél, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 9056968275-SJS/RS, CPF nº 633.441.900-59, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. Adquirentes: ALEXANDRE OLIVEIRA DE BARCELOS, brasileiro, programador, CNH nº 02101270800-Detran/RS, CI nº 1048289936-SSP/RS, CPF nº 577.782.640-72, e sua esposa TATIANA MARIA ZAPPE DE BARCELOS, brasileira, consultora de vendas, CNH nº 029630461111-Detran/RS, CI nº 1068133791-SJS/RS, CPF nº 915.644.090-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Três de Maio/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 265.000,00. Valor Fiscal: R\$ 265.000,00 (em 07/02/2018). ITBI: Pago conforme guia nº 004/2018.00429-1. Forma: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 73.667/069, à fl. 184, do Livro nº 279-A de Compra e Venda, em 02/05/2018. Inscrição Municipal: 5124573. Protocolo nº 567.386 do Livro 1, em 04/07/2018.</p> <p>Em 06/07/2018</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto </div> <p><small>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 1.186,60 - Selo: 0470.08.1800003.00151 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.05111 (R\$1,40)</small></p>					
<p>Av.18 - 11.397 - PACTO ANTENUPCIAL: Conforme certidão, datada de 29/03/2018, registro nº 18.245, à fl. 01 do Livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da cidade de Horizontina/RS, datado de 25/11/2010, foi</p>					

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na página 05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ac7d175a-a924-4422-a87b-713a1da3cf09

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 21/06/2022 14:07

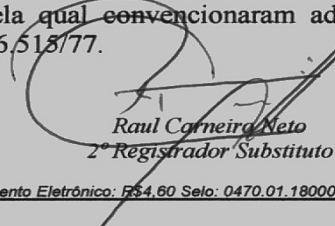
...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ac7d175a-a924-4422-a87b-713a1da3cf09

	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 03	MATRÍCULA 11.397
	Porto Alegre, 06 de julho de 2018			

registrada a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **Alexandre Oliveira de Barcelos** e de sua esposa, **Tatiana Maria Zappe de Barcelos**, pela qual ~~convencionaram~~ adotaram o regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.518/77. **Protocolo nº 567.387** do Livro 1, em 04/07/2018.

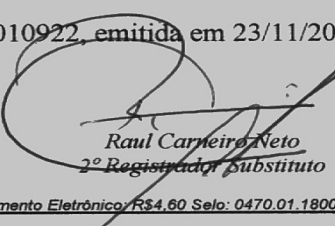
Em 06/07/2018


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 75,40 - Selo: 0470.04.1800007.02290 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.05112 (R\$1,40)

R.19 - 11.397 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.
Devedor: ALEXANDRE OLIVEIRA DE BARCELOS, já qualificado.
Fiduciantes: Alexandre Oliveira de Barcelos e sua esposa Tatiana Maria Zappe de Barcelos, já qualificados.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 144.000,00.
Taxa de Juros: Efetiva 16,80% a.a.
Prazo de Amortização: 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 23/12/2018 e a última em 23/11/2038.
Praça de pagamento: São Paulo/SP.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 260.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 071108230010922, emitida em 23/11/2018, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.
Protocolo nº 571.982 do Livro 1, em 27/11/2018.

Em 28/11/2018


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 722,70 - Selo: 0470.07.1800004.02264 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800009.43997 (R\$1,40)

Av.20 - 11.397 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com o requerimento, datado de 13/05/2022, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 04/05/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciantes, Alexandre Oliveira de Barcelos e sua esposa Tatiana Maria Zappe de Barcelos, já qualificados, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 183.700,00, avaliado em R\$ 200.000,00 (em 10/05/2022), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2022.01196.5.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 21/06/2022 14:07

...continuação

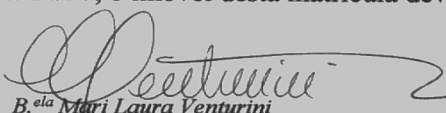
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ac7d175a-a924-4422-a87b-713a1da3cf09

FICHA	MATRÍCULA
03	11.397
VERSO	

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo n° 611.784 do Livro 1, em 13/05/2022.

Em 17/06/2022

Usu: 49
Emolumentos: R\$ 469,80 - Selo: 0470.08.2100007.04919 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.27913 (R\$1,80)


 B.ela Mari Laura Venturini
 1ª Registradora Substituta

CONTINUA NA FICHA N°




Certidão emitida pelo SREI
www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 21/06/2022 14:07



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
099242 53 2022 00611784 73

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 21 de junho de 2022.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 38,50 Selo: 0470.04.2100012.19441 R\$ 4,40; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2200004.18457 R\$ 2,50; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200002.29253 R\$ 1,80; Total: R\$ 64,50 14:00