



AC

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:

17.790 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 17.790
PORTO ALEGRE, 14 de novembro de 1977				
<p><u>Imóvel:</u> O apartamento nº 402 do Edifício Presidente Nilo Peçanha na avenida Carlos Gomes nº 911, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente à avenida Carlos Gomes, à esquerda de quem posta do nesta, olhar de frente para o edifício, com a área total de 206,0225mq, sendo de 152,7100mq a área privativa, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/12 avos nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, o qual mede 27,00m de frente enviezada, ao norte, no alinhamento da avenida Dr. Nilo Peçanha, entestando nos fundos, ao sul, na extensão de 26,00m com propriedade de Thomé Alberto Missel, dividindo-se ao oeste, na extensão de 42,20m com dita de Nelson Aloys Ruschel e Schilling, Kuss & Cia., formando a leste, esquina com o futuro alinhamento da avenida Carlos Gomes, onde mede 35,00m, situando-se o ponto de intercessão das divisas sul e leste 17,00m do alinhamento atual da avenida Carlos Gomes, lado ímpar, num ponto da mesma que dista 223,30m da esquina da avenida João Obino, lado par.- Bairro: Petrópolis. Quarteirão: rua. Dr. Nilo Peçanha, avenidas Carlos Gomes e projetadas ruas Carvalho Monteiro e Rezende.-</p> <p><u>Proprietários:</u> Klaus Friedrich Raffel, técnico curtidor, e sua esposa Johanna Maria Raffel, do lar, ambos alemães, portadores das carteiras para estrangeiros nºs 591.818 e 597.036, respectivamente domiciliados nesta capital, CPF nº 001.107.490-34.-</p> <p><u>Origem:</u> 3 EN fs 190 nº 130.915 datada de 15 de setembro de 1972 e Torrens nº 36.438.-</p> <p>A escr. <i>Inete Perryzo</i> A Of.ajudante <i>Helgim Berta Paiva</i></p> <p>R.1/17.790 14 de novembro de 1977.-</p> <p><u>Compra e Venda:</u> Escritura pública lavrada em 24 de outubro de 1977 no 1º Tabelionato desta capital.-</p> <p><u>Transmitentes:</u> Klaus Friedrich Raffel e sua esposa Johanna Maria Raffel, já qualificados.-</p> <p><u>Adquirentes:</u> Thelmo Ernesto Oppitz, representante comercial, e sua esposa Nelci Maria Sehn Oppitz, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta capital, CPF nº 029.523.780-53.-</p> <p><u>Valor:</u> Cr\$1.400.000,00.-</p> <p>Torrens nº 44.704.-</p> <p>A escr. <i>Inete Perryzo</i> A Of.ajudante <i>Helgim Berta Paiva</i></p>				

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.

MATRICULA

1v

17.790

R.2/17.790 14 de novembro de 1977.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 24 de outubro de 1977 no 1º Tabelionato desta capital.-Devedores: Thelmo Ernesto Oppitz, e sua esposa Nelci Maria Sehn Oppitz, já qualificados.-Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC nº 00,360.305/0001-04.-Valor da dívida: Cr\$900.000,00.-Prazo: 12 anos a contar da data da escritura.-Juros: 9% ao ano.-1ª Hipoteca.-

A escr.º

A Of.ajudante.

*Inete Perrygo**Regina Costa Am*

Av.3/17.790 20 de dezembro de 1978.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada no livro 3- Registro Auxiliar sob nº 787, a Convenção de Condomínio do Edifício Nilo Peçanha.-

A esc. autorizada:

Guaraciela

AV.4/17790 27 de janeiro de 1982.-

CORREÇÃO DE DÍVIDA: Por Escritura Pública lavrada em 23 de dezembro de 1981 no 5º Tabelionato desta Capital, foi declarado que o saldo devedor corrigido da dívida objeto do R.2/17790 é do valor de Cr\$3.194.889,06.-

A OF. AJUDANTE:

Regina Costa Am

R.5/17790 27 de janeiro de 1982.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 23 de dezembro de 1981 no 5º Tabelionato desta Capital.-TRANSMITENTE: Espólio de Nelci Maria Sehn Oppitz, CPF sob o número 029.523.780-53, autorizado por Alvará nº 3416/81, passado pelo Juiz da Quinta Vara de Família e Sucessões desta Capital de 14 de dezembro de 1981, o qual fica arquivado no 5º Tabelionato desta Capital sob nº 26324.-ADQUIRENTES: Claudio Marcos da Silveira, médico e sua esposa Rosil da Fernandes da Silveira, funcionária pública estadual, brasileiros domiciliados nesta Capital, CPF nºs 006.227.610-72 e 066.479.100-00 respectivamente.-VALOR: Cr\$7.994.889,06.-TORRENS Nº 52402.-

A OF. AJUDANTE:

Regina Costa Am

AV.6/17790 27 de janeiro de 1982.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

17790
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 2
MATRÍCULA 17790

PORTO ALEGRE, 27 de janeiro de 1982

CONTINUAÇÃO DAS FLS IV DA MATRÍCULA Nº 17790.-

de 1982.-

SUBROGAÇÃO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO: Por Escritura Pública lavrada em 23 de dezembro de 1981 no 5º Tabelionato desta Capital, o casal de Claudio Marcos da Silveira, já qualificado, em virtude de haver adquirido o imóvel objeto da presente matrícula, ficou subrogado na dívida objeto do R.2 e AV.4/17790, a qual deverá ser paga em 95 prestações mensais e consecutivas, aos juros de 9,00% ao ano.-

A OF. AJUDANTE:

Regina Costa Am

Av.7/17.790 29 de junho de 1990.-

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 15 de dezembro de 1989 a credora autorizou o cancelamento da hipoteca - objeto do R.2 e Avs.4 e 6 da presente matrícula.-

O esc. autorizado:

Jose Bonfatti

R.8/17.790 11 de julho de 1997.-

Renúncia ao Sistema Torrens: Conforme se verifica de averbação feita no Livro Matriz do Título Torrens nº 52.402, por requerimento datado de 09.07.1997, os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula, renunciaram aos direitos decorrentes do Sistema Torrens, com fundamento ao disposto no Provimento 26/88 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, declarando deixar de apresentá-lo por motivo de extravio.-

Protocolo nº 122.429 de 09.07.1997.-

URE:1,00

A escr. autorizada.-

R.9/17.790 11 de julho de 1997.-

Compra e Venda: Contrato particular datado de 17.06.1997.-

Transmitentes: Claudio Marcos da Silveira, médico, e sua mulher Rosilda Fernandes da Silveira, funcionária pública, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, CPF números 006.227.610-72 e 066.479.100-00, domiciliados nesta Capital.-

Adquirentes: Sergio Luis Oliveira Waskow, empresário, e sua mulher Silvana de Boer Waskow, orientadora educacional, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, CPF números 178.577.830-72 e 689.671.440-91, domiciliados nesta Capital.-

Valor: R\$180.000,00.-

Protocolo nº 476.685 de 26.06.1997.-

URE:63,80

A escr. autorizada.-

R.10/17.790 11 de julho de 1997.-

Compra e Venda: Contrato particular datado de 17.06.1997.-

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.	MATRICULA
2v	17.790

Devedores: Sergio Luis Oliveira Waskow e sua mulher Silvana de Boer Waskow, já qualificados.-

Credor: Banco Itaú S.A., com sede em São Paulo, CGC número 60.701.190/0001-04.-

Valor da Dívida: R\$90.000,00.-

Prazo: 180 meses.-

Juros: 11,386% ao ano.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 476.685 de 26.06.1997.-

URE:33,87 A escr.autorizada.-

Av.11/17.790 12 de dezembro de 2007.-

Indisponibilidade: Conforme Ofício nº 16074/2007 datado de 30.11.2007, oriundo da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído do Processo nº 001/1.05.0340113-0 (que abrange as execuções fiscais nºs 1.05.034100-9 e 1.05.0340206-4, em apenso), foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, em nome de Sérgio Luis Oliveira Waskow, CPF nº 178.577.830-72 (R.9), até o valor atualizado da dívida que importa em R\$171.657,87 (em 22.11.2007).-

Protocolo nº 683.085 de 05.12.2007.-

Emols.:R\$293,60.- SELO-SDFNR nº 0469.08.0700010.00905-R\$8,00.-

O escr.autorizado:

Av.12/17.790 22 de setembro de 2008.-

Retificação: O título correto do R.10 da presente matrícula, é hipoteca.-

NIHIL

A esc.autorizada:

Av.13/17.790 28 de outubro de 2011.-

Indisponibilidade: Conforme Ofício nº 6713/2011 de 03.10.2011 do Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta capital, extraído da Execução Fiscal do Estado processo nº 001/1.05.0340100-9, foi determinada a indisponibilidade sobre o imóvel descrito na presente matrícula em nome de Sergio Luis Oliveira Waskow, CPF nº 178.577.830-72, até o limite da dívida no valor de R\$46.125,13 em 28.09.2011.-

Protocolo nº 765.926 de 24.10.2011.-

Emols.: Nihil - Provimento 20/09 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.06.1100002.02830 - R\$4,00.-

O escr.autorizado.-

AV-14/17.790(AV-quatorze/dezessete mil e setecentos e noventa), em 21/7/2014.-

PENHORA - Nos termos da certidão para registro de penhora, passada em 17 de

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

17.790
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 24 de julho de 2014

FICHA	MATRÍCULA
3	17.790

abril de 2014, pela Escrivã da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Suzana Mari de Lima Riccardi, extraída dos autos do processo número **001/1.09.0323911-0 (CNJ:3239111-79.2009.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Sergio Luis Oliveira Waskow e sua esposa Silvana de Boer Waskow; **foi penhorado** no processo supra referido, em que são credores/exequentes **MIRIAN VALANDRO ROXO**, brasileira, advogada, com CPF/MF sob número 964.657.430-00, com endereço profissional na Rua Nova York nº 547, conjunto 406, Bairro Floresta, nesta Capital; e **STELLA MA**, brasileira, advogada, com CPF/MF sob número 404.553.000-20, com endereço profissional na Rua Nova York nº 547, conjunto 406, Bairro Floresta, nesta Capital e devedores/executados **SÉRGIO LUÍS OLIVEIRA WASKOW**, brasileiro, casado, comerciante, com CPF/MF sob número 178.577.830-72, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes nº 911, apartamento 402, nesta Capital; e **SILVANA DE BOER WASKOW**, brasileira, casada, professora, com CPF/MF sob número 689.671.440-91, residente e domiciliada na Avenida Carlos Gomes nº 911, apartamento 402, nesta Capital, para pagamento da dívida no valor de **R\$12.271,52** (doze mil, duzentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos).-

PROCOLO - Título apontado sob o número **818.916**, em 21/7/2014.-
Porto Alegre, 24 de julho de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$79,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.01989 - rf

AV-15/17.790(AV-quinze/dezessete mil e setecentos e noventa), em 10/6/2015.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Mandado datado de 29/4/2015 e assinado pela Exma. Sra. Dra. Maria Elisa Schilling Cunha, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número **001/1.05.0340100-9 (CNJ: 3401001-66.2005.8.21.0001)** - Execução Fiscal do Estado, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da **AV-13**, desta matrícula.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **834.645**, em 10/6/2015.-
Porto Alegre, 23 de junho de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.66238 - IW

AV-16/17.790(AV-dezesseis/dezessete mil e setecentos e noventa), em 30/5/2017.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do mandado datado de 13 de abril de 2016, da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número **001/1.05.0340113-0 (CNJ:3401131-56.2005.8.21.0001)** - Execução Fiscal do Estado, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-11**, desta matrícula.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **869.859**, em 30/5/2017.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

FICHA	MATRÍCULA
3	17.790
VERSO	

Porto Alegre, 6 de junho de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$402,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.54384 - bs

AV-17/17.790(AV-dezessete/dezessete mil e setecentos e noventa), em 30/5/2017.-**CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do ofício número **449/2016**, de 24 de março de 2016, extraído dos autos do processo número **001/1.09.0323911-0 (CNJ:3239111-79.2009.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-14**, desta matrícula.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **869.860**, em 30/5/2017.

Porto Alegre, 6 de junho de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$92,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.54385 - bs

AV-18/17.790(AV-dezoito/dezessete mil e setecentos e noventa), em 30/5/2017.-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do instrumento particular datado de 6 de agosto de 2008, firmado por Banco Itaú S/A, representado por Anna Capell Chiesaura Afram e Marcelo Aoki, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-10**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **869.861**, em 30/5/2017.-

Porto Alegre, 6 de junho de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$67,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.54386 - bs

R-19/17.790(R-dezenove/dezessete mil e setecentos e noventa), em 21/9/2017.-**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -****EMITENTE** - TIAGO ROTTA ELY, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com RG sob número 5066362632, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 000.299.840-84, residente e domiciliado na Rua Doutor Florêncio Ygartua, nº 60, apartamento 405, Moinhos de Vento, nesta Capital.-**CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, representado por Vanusa Borges Cabral e Karine Pieretti Sebben.-**INTERVENIENTES/GARANTIDORES** - SERGIO LUIS OLIVEIRA WASKOW, comerciante, com RG sob número 1005985641, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 178.577.830-72 e sua esposa SILVANA DE BOER WASKOW, professora, com RG sob número 5011384475, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 689.671.440-91, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77,

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior -

17.790

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 26 de setembro

de 2017

FICHA	MATRÍCULA
4	17.790

residentes e domiciliados na Avenida Carlos Gomes nº 911, apartamento 402, Auxiliadora, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário número 071011230010969, emitida em 31 de agosto de 2017.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$597.000,00** (quinhentos e noventa e sete mil reais).-

TAXA DE JUROS - De acordo com a cédula.-

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO - Duzentos e quarenta (**240**) meses, vencendo a primeira prestação em 30/9/2017, com vencimento da última parcela em 31/8/2037.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, 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\$995.000,00** (novecentos e noventa e cinco mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **875.252**, em 21/9/2017.-

Porto Alegre, 26 de setembro de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$2.421,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.10176 - IW

R-20/17.790(R-vinte/dezessete mil e setecentos e noventa), em 30/3/2022.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTES/DADORES - SERGIO LUIS OLIVEIRA WASKOW e sua esposa SILVANA DE BOER WASKOW, já qualificados nesta matrícula.-

ADQUIRENTE/TOMADOR - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42.-

INTERVENIENTE/ANUENTE - TIAGO ROTA ELY, casado pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JULIANA KELLER BRENNER, já qualificado no título.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 7 de março de 2022.-

IMÓVEL - A pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Adquirida por **R\$748.000,00** (setecentos e quarenta e oito mil reais) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$748.000,00** (setecentos e quarenta e oito mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18/3/2022, constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Em face da dação em pagamento da pretensão real de aquisição, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº 9.514/97, a alienação

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

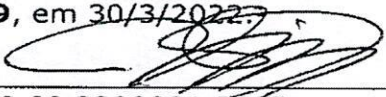
FICHA	MATRÍCULA
4	17.790
VERSO	

fiduciária do R-19 foi quitada, consolidando-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do adquirente/tomador BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **947.759**, em 30/3/2022.

Porto Alegre, 6 de abril de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$3.193,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.38874 - gam



CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - R-20 CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 944047, em 12/01/2022, INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de abril de 2022, às 11:07

Total: R\$75,50 - gms

Ceridão Matrícula 17.790 - 8 páginas: R\$49,50 (0469.00.2200001.41349 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$11,30 (0469.00.2200001.41349 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0469.00.2200001.41349 = R\$1,80)



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
 099226 53 2022 00048925 70


 ANA MARIA KAPPAUN

- Escrevente Autorizada