Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS
GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

105911 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de setembro de 1.9 97 | FLS. 01 | MATRÍCULA 105911

BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO QUARTEIRÃO 06
IMÓVEL: O apartamento número 203, do Edifício Cuba, sito à Avenida Pastor Ernesto Schlieper, número 85, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos, à esquerda de quem da Avenida Pastor Ernesto Schlieper olhar o edifício, composto de dois dormitórios, vestíbulo, passadiço, sala de estar, banheiro com box, cozinha, e área de serviço com tanque, com área real total de 84,7869m2, sendo 60,8075m2 de área real privativa, e 23,9794m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,06269 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno mede 20,15m de frente, ao norte, no alinhamento da Avenida Pastor Ernesto Schlieper, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados leste e oeste, e no fundo, ao sul, onde tem a mesma largura da frente, dividindo-se e entestando com terras da Construtora e Incorporadora Guerino Limitada. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 44322, às fls. 283 do livro 3-AE, em data de 26.12.1975, desta Zona. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº166, às fls. 83v do livro auxiliar. PROPRIETÁRIOS: Antonio Carlos Salgado Nunez, advogado, e sua mulher Zenaide Marli Becker Nunez, advogada, brasileiros, CIC números 069.860.210-20 e 152.218.490-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital.CUSTAS:0,50-URE.Dat.02. O Oficial:

R.1.105911.Porto Alegre,29.09.1997.Por contrato particular de 26.08.1997, protocolado sob número 351601 em data de 28.08.1997, com retorno em 05.09.1997, foi o imóvel **vendido** para Luis Gonzaga Vilagran da Rosa, brasileiro, solteiro, metalúrgico, CIC 491.106.910-49, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R$37.000,00. CUSTAS:16,25-URE. Dat.02. O Oficial:

R.2.105911.Porto Alegre,29.09.1997. Por contrato particular de 26.08.1997, protocolado sob número 351601 em data de 28.08.1997, com retorno em 05.09.1997, foi o imóvel **hipotecado** para a Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/001-04, para garantia de um empréstimo de R$28.000,00, pelo prazo de 240 meses, aos juros de 5,9000% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil:R$37.000,00.CUSTAS:3,10-URE (M.P. n°1520.2 de 22.11.1996). Dat.02. O Oficial:

Av.3.105911. Porto Alegre, 01.09.2008. Por contrato particular de 25.08.2008, protocolado sob número 541528, em data de 27.08.2008, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **02.** Dat.2/1.
Emolumentos: R$35,00 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.05992 R$0,50; 0472.01.0800006.04706 R$0,20.

Registrador Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	105911

R.4.105911. Porto Alegre, 01.09.2008. Por contrato particular de 25.08.2008, protocolado sob número 541528, em data de 27.08.2008, foi o imóvel **vendido** para LUCIANO ZANUZ GONÇALVES, brasileiro, CPF nº 735.934.860-91, administrador, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, e NANCI CRISTINA ROVER, brasileira, CPF nº 907.861.730-68, assistente, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R$95.000,00, sendo R$45.000,00 com recursos próprios. Avaliação:R$95.000,00. Dat.2/1.
Emolumentos: R$371,40 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.07.0800002.03281 R$6,00; 0472.01.0800006.04709 R$0,20.

Registrador Substituto:

R.5.105911. Porto Alegre, 01.09.2008. Por contrato particular de 25.08.2008, protocolado sob número 541528, em data de 27.08.2008, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO MATONE S/A, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R$50.000,00,** a ser reposto no prazo de 60 meses, à taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, **tendo como devedores** LUCIANO ZANUZ GONÇALVES, e NANCI CRISTINA ROVER, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$95.000,00. Dat.2/1.
Emolumentos: R$212,20 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.06905 R$4,00; 0472.01.0800006.04713 R$0,20.

Registrador Substituto:

Av.6.105911. Porto Alegre, 01.09.2008. Por contrato particular de 25.08.2008, protocolado sob número 541528, em data de 27.08.2008, o credor fiduciário emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 356/08 - série B356, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número **05,** tendo como instituição custodiante BANCO MATONE S/A, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital. Dat.2/1.
Emolumentos: R$17,50 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.10793 R$0,40; 0472.01.0800006.04715 R$0,20.

Registrador Substituto:

Av.7.105911. Porto Alegre, 15.05.2009. Por contrato particular de 27.02.2009, protocolado sob nº 554125 em data de 11.05.2009, a custódia da cédula hipotecária, objeto da averbação **06**, foi **transferida** para o BANCO ABN AMRO REAL S.A., CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo - SP. Dat.2/1.
Emolumentos: R$62,80 + Processamento Eletrônico: R$2,50
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.19504 R$0,50; 0472.01.0900001.89713 R$0,20.
Registrador Substituto:

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

105.911 — MATRÍCULA —

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

FLS.	MATRÍCULA
2	105.911

Porto Alegre, 06 de maio de 2014

Av.8/105.911. Porto Alegre, 06.05.2014. Prenotado sob nº 669239 em 02.05.2014.

INCORPORAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 09 de setembro de 2013, instruído com prova hábil, o credor, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na cidade São Paulo/SP.

Emolumentos: R$ 56,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.71153 = R$ 0,70 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.9/105.911. Porto Alegre, 06.05.2014. Prenotado sob nº 669239 em 02.05.2014.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 09 de setembro de 2013, e prova arquiva neste Serviço, junto a matrícula 87.576, em data de 15.04.2014, o credor teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**.

Emolumentos: R$ 56,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.71154 = R$ 0,70 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.10/105.911. Porto Alegre, 06.05.2014. Prenotado sob nº 669238 em 02.05.2014.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 09 de setembro de 2013, fica cancelado o registro nº **5**, 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, motivo pelo qual fica também cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº **6**.

Emolumentos: R$ 154,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.71155 = R$ 5,40 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.11/105.911. Porto Alegre, 18.09.2014. Prenotado sob nº 678528 em 09.09.2014, com retorno em 12.09.2014.

COMPRA E VENDA

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	105.911

Por contrato particular, datado de 24 de julho de 2014, foi o imóvel **vendido** para **RAFAEL LUÍS DA SILVA MACHADO**, brasileiro, RG nº 408497803-SSP/RS, CPF nº 005.533.370-25, gerente de vendas, solteiro, maior, e **RAQUEL TELMO HACKNER**, brasileira, RG nº 9078622215-SSP/RS, CPF nº 004.740.990-83, assistente de recursos humanos, solteira, maior, conviventes em união estável, conforme escritura declaratória registrada sob nº **10316**, do livro 3 desta Zona, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R$39.569,66 com recursos próprios, R$18.430,34 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento.
Avaliação em 09.09.2014: R$190.000,00 (cento e noventa mil reais).
Emolumentos: R$890,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.56020 = R$10,85 MC
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R.12/105.911. Porto Alegre, 18.09.2014. Prenotado sob nº 678528 em 09.09.2014, com retorno em 12.09.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 24 de julho de 2014, **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$143.070,00** (cento e quarenta e três mil e setenta reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,9257% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores RAFAEL LUÍS DA SILVA MACHADO** e **RAQUEL TELMO HACKNER**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais)
Emolumentos: R$704,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.56021 = R$8,10 MC
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.13/105.911. Porto Alegre, 18.09.2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular de 24 de julho de 2014, o imóvel acha-se **inscrito**

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

:-Continuação da página anterior

105.911 — MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 18 de setembro de 2014 | FLS. 3 | MATRÍCULA 105.911

no cadastro municipal sob nº 5020980.
Emolumentos: R$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.56022 = R$0,55 MC
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:________________

AV-14/105.911(AV-quatorze/cento e cinco mil e novecentos e onze), em 16 de fevereiro de 2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 25 de janeiro de 2022, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciantes, **RAFAEL LUÍS DA SILVA MACHADO** e **RAQUEL TELMO HACKNER**, já qualificados, 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 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, 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$ 184.000,00**, conforme guia número 0051.2022.00145.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18.01.2022. 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 **818.768**, em 26.01.2022, com retorno em 15.02.2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):________________.-
EMOLUMENTOS - R$ 469,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.29419 - CV

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, § 1° 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 n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 22 de fevereiro de 2022.

Certidão Matrícula 105.911 - 5 páginas: R$ 33,00 (0472.00.2100002.29678 = R$ 2,70)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 11,30 (0472.00.2100002.29678 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0472.00.2100002.29678 = R$ 1,40)
Total ----------->R$ 56,30 - ME -(09:09:48)
D 2022 01 00887 - 1065797

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 2022 00022490 13