



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4CBBR-GSYEE-KA3F4-CZAQX

102.126
MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 14 de outubro

de 19 91

1

102.126

IMÓVEL : O Apartamento nº 501 do Edifício Solar Belvedere, sito na rua Engenheiro Antonio Rebouças nº 167, no 4º andar ou 5º pavimento, de frente para a rua Engenheiro Antonio Rebouças, com área real privativa de 279,68mq, área real global de 489,99mq, correspondendo-lhe no condomínio e no terreno, a fração ideal equivalente a 0,104345.....

O terreno onde assenta a construção do edifício, de forma irregular, com duas frentes, uma ao leste à rua Engenheiro Teixeira Soares, lado ímpar, em cujo alinhamento mede 21,91m de largura, distanciando 105,60m da esquina da rua Engenheiro Veríssimo de Matos, e a outra face à rua Engenheiro Antônio Rebouças, lado ímpar, em cujo alinhamento, numa linha enviesada, mede 34,40m, distanciando 14,72m da esquina da Praça Bela Vista, limitando-se, por um lado, ao norte, na extensão de 34,08m de frente ao fundo, com terreno que é ou foi da Sociedade Territorial Bela Vista Ltda., e ao sul, por uma linha quebrada composta de três segmentos, com imóveis que são ou foram de Rodolfo Gisch e Orfelino Mohr, linha divisória essa que partindo do alinhamento da rua Engenheiro Teixeira Soares, segue em direção leste-oeste, até a extensão de 34,67m, quando toma a direção NS de 4,00m, retomando aí a direção inicial até a rua Engenheiro Antônio Rebouças na extensão de 21,69m.- Bairro: Bela Vista. Quarteirão: ruas Engenheiro Teixeira Soares, Engenheiro Antonio Rebouças, Engenheiro Veríssimo de Matos, Oscar Miranda e Praça Bela Vista.-

PROPRIETÁRIA : Montano S/A.-Imóveis e Participações, com sede nesta Capital, CGC Nº 91.885.445/0001-09.-

ORIGEM : R.2/66.231 datado de 15 de julho de 1988; Av.4/66.231 datada de 14.10.1991.-

ABERTURA DE MATRÍCULA : Requerimento datado de 06 de agosto de 1991 e aditamento datado de 09 de setembro de 1991.- (Individualização) .-Foi apresentada CND fornecida pelo IAPAS.-

A escr. autorizada.

João Pedro Lamana Paiva

Av.1/102.126 19 de janeiro de 1996.-
Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 6.520 do Livro 3-Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Edifício Solar Belvedere.- Protocolo nº 449.558 de 29.12.1995.-
URE=1,00 A esc. autorizada:

Av.2/102.126 01 de outubro de 1996.
Alteração Razão Social: Conforme requerimento da parte interessada datado de 18 de setembro de 1996, instruído com prova hábil, Montano S/A -Imóveis e Participações, teve sua denominação social alterada para Montano - Imóveis e Participações Ltda.

Protocolo: nº 462941 datado de 24/09/1996.
URE=1,00 O esc. autorizado.

João Pedro Lamana Paiva

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	102.126

Av.3/102.126 01 de outubro de 1996.
Alteração CGC: Conforme requerimento de parte interessada datado de 18 de setembro de 1996, instruído com prova hábil, Montano - Imóveis e Participações Ltda, teve seu CGC alterado para 91.855.445/0001-09.

Protocolo: nº 462941 datado de 24/09/1996.
URE=1,00 0 esc.autorizado.

R.4/102.126 19 de novembro de 1997.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 24.10.1997 no 2º Tabelionato desta Capital.-

Transmitente: Montano Imóveis e Participações Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 91.855.445/0001-09.-

Adquirente: Reinaldo dos Santos Lopes, brasileiro, empresário, CIC nº 201.838.790-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, (Pacto Antenupcial registra do sob nº 7.495 no Livro 3 - Registro Auxiliar) com Marli Maria Salvador Lopes, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$365.000,00.-

Protocolo nº 485.082 de 05.11.1997.-

URE:100,00 A escr.autorizada.-

Av.5/102.126 08 de setembro de 2009.-

Inscrição no CPF: Conforme requerimento de 27.08.2009, instruído com prova hábil, Marli Maria Salvador Lopes, co-adquirente no R.4 da presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 579.893.200-10.-

Protocolo nº 720.622 de 28.08.2009.-

Emols.: R\$42,20 SEL0-SDFNR nº 0469.04.0700013.02874 - R\$Q.50.-

0 escr.autorizado.-

R.6/102.126 15 de outubro de 2009.-

Compra e Venda: Contrato particular de 28.08.2009.-

Transmitentes: Reinaldo dos Santos Lopes, sócio de empresa e sua mulher Marli Maria Salvador Lopes, administradora de empresas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens posterior à Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.495 do Livro 3-Registro Auxiliar), CPF nºs 201.838.790-15 e 579.893.200-10, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

Adquirentes: Luiz Felipe Lima Laitano, sócio de empresa e sua mulher Eliane Machado Laitano, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, CPF nºs 352.764.600-00 e 370.809.970-20, respectivamente, domicilia dos nesta Capital.-

Valor: R\$700.000,00.-

Avaliação: R\$860.000,00.-

Protocolo nº 722.739 de 01.10.2009.-

CONTINUA A FOLHAS N.º

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4CBBR-GSYEE-KA3F4-CZAQX>

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

102.126

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 15 de outubro de 2009

FLS. MATRÍCULA

2 102.126

continuação das fls.1v da matrícula nº 102.126.-

Emols.:R\$1.904,70 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700016.00405 - R\$10,00.
A esc.autorizada:

R.7/102.126 15 de outubro de 2009.-

Alienação Fiduciária: Contrato particular de 28.08.2009.-
Confitentes Devedores e Fiduciantes: Luiz Felipe Lima Laitano e sua mulher Eliane Machado Laitano, já qualificados.-

Credor Fiduciário: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.-

Valor da dívida:R\$500.000,00.-

Prazo:180 meses.-

Juros:12,000000% ao ano.-

OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e fiduciantes, em favor do credor fiduciário, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$700.000,00.-

Protocolo nº 722.739 de 01.10.2009.-

Emols.:R\$1.720,90 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700016.00406 - R\$10,00.
A esc.autorizada:

AV-8/102.126(AV-oito/cento e dois mil e cento e vinte e seis), em 17/6/2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com eficácia de escritura pública, firmado em 30 de maio de 2014, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, através de Fernanda Hoffmann e Giovani Cardoso do Amaral, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-7**, desta matrícula, em virtude da quitação da dívida de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais) e autorização do credor/fiduciário, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, através de Luiz Afonso Corrêa Ribeiro e Ademar Citolin, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel** em nome dos adquirentes, Luiz Felipe Lima Laitano e sua esposa Eliane Machado Laitano.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.939**, em 3/6/2014, reapresentado em 17/6/2014.-

Porto Alegre, 20 de junho de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - R\$1.038,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.74311 - kbr

R-9/102.126(R-nove/cento e dois mil e cento e vinte e seis), em 17/6/2014.-

TÍTULO - Compra e venda de imóvel financiado -

TRANSMITENTES - LUIZ FELIPE LIMA LAITANO, com CNH sob número 02308229657, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa ELIANE MACHADO LAITANO, com RG sob número 5009645895, expedido pela SJS/RS, já qualificados.

ADQUIRENTES - ADÃO SILMAR DE FRAGA FEIJÓ, contador, com CNH sob

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4CBBR-GSYEE-KA3F4-CZAQX>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	102.126

número 03611841900, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF sob número 445.013.820-15 e sua esposa **DENISE PEREIRA FEIJÓ**, contadora, com CNH sob número 04834394306, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF sob número 495.267.070-87, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Telmo Vergara nº 49, Bairro São José, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Lei nº 5.049/66 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 firmado em 30 de maio de 2014.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$1.900.000,00** (hum milhão e novecentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.900.000,00** (hum milhão e novecentos mil reais), conforme guia número **004.2014.01886.7** e guia retificativa número **004.2014.02300.3**, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/5/2014 e 16/6/2014, respectivamente.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.939**, em 3/6/2014, reapresentado em 17/6/2014.-

Porto Alegre, 20 de junho de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.555,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.74312 - kbr

R-10/102.126(R-dez/cento e dois mil e cento e vinte e seis), em 17/6/2014.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - ADÃO SILMAR DE FRAGA FEIJÓ e sua esposa DENISE PEREIRA FEIJÓ, já qualificados.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por Fernanda Hoffmann e Giovani Cardoso do Amaral.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Lei nº 5.049/66 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 firmado em 30 de maio de 2014.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$1.500.000,00** (hum milhão e quinhentos mil reais).-

PRAZO - De trezentos e setenta e dois (**372**) meses, ou seja: de trinta e um (**31**) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,741154%** a.a. e efetiva de **9,100000%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentos e setenta e duas (**372**) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de

CONTINUA A FOLHA Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4CBR-GSYEE-KA3F4-CZAQX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

102.126



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

Porto Alegre, 20 de junho

[Handwritten Signature]
de 2014

FICHA	MATRÍCULA
3	102.126

R\$15.883,28 (quinze mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos), com vencimento para 30/6/2014 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

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\$2.187.000,00** (dois milhões e cento e oitenta e sete 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 trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.939**, em 3/6/2014, reapresentado em 17/6/2014.-

Porto Alegre, 20 de junho de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.555,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.74313 - kbr

AV-11/102.126(AV-onze/cento e dois mil e cento e vinte e seis), em 17/6/2014.-

PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos do requerimento datado de 3 de junho de 2014, fica constando que os proprietários no **R-9** desta matrícula, **Adão Silmar de Fraga Feijó** e sua esposa **Denise Pereira Feijó**, são casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial de 23/1/1995, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Viamão, Distrito do Passo do Sabão/RS, a qual foi devidamente registrada neste Ofício, sob número "**7.348**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 1º/9/1997.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.940**, em 3/6/2014, reapresentado em 17/6/2014.-

Porto Alegre, 20 de junho de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.74314 - kbr

AV-12/102.126(AV-doze/cento e dois mil e cento e vinte e seis), em 7/3/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedese a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0102126-61**.-

Porto Alegre, 27 de março de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.33462 - csc

AV-13/102.126(AV-treze/cento e dois mil e cento e vinte e seis), em 7/3/2023.-

DIVÓRCIO - Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 30 de setembro de 2022 e da re-ratificação ao instrumento particular, firmado em 18 de janeiro de 2023, arquivados digitalmente neste Ofício, instruídos com a certidão de casamento, fica constando que os

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4CBR-GSYEE-KA3F4-CZAQX>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

FICHA	MATRÍCULA
3	102.126
VERSO	

proprietários **R-9** e devedores/fiduciários no **R-10** desta matrícula, **ADÃO SILMAR DE FRAGA FEIJÓ** e **DENISE PEREIRA FEIJÓ**, **divorciaram-se**, de acordo com a escritura pública lavrada em 29 de novembro de 2017, no Tabelionato de Notas de Alvício desta Capital; permanecendo a pretensão real de aquisição do imóvel em condomínio, em partes iguais entre os divorciados. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **965.963**, em 7/3/2023.-

Porto Alegre, 27 de março de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$105,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.33487 - csc

R-14/102.126(R-quatorze/cento e dois mil e cento e vinte e seis), em 7/3/2023.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTES/DADORES - **ADÃO SILMAR DE FRAGA FEIJÓ** e **DENISE PEREIRA FEIJÓ**, 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.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 30 de setembro de 2022, e re-ratificação ao instrumento particular firmado em 18 de janeiro de 2023, arquivados digitalmente neste Ofício.-

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

VALOR - Adquirido por **R\$1.420.128,05** (um milhão, quatrocentos e vinte mil, cento e vinte e oito reais e cinco centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.826.000,00** (um milhão e oitocentos e vinte e seis mil reais), conforme guias expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 9/1/2023 e 6/3/2023, constantes 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, fica **QUITADA a dívida de ADÃO SILMAR DE FRAGA FEIJÓ e DENISE PEREIRA FEIJÓ, objeto da alienação fiduciária do R-10 desta matrícula, 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.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **965.963**, em 7/3/2023.-

Porto Alegre, 27 de março de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$4.752,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.33463 - csc

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4CBR-GSYEE-KA3F4-CZAQX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

- ÚLTIMO ATO R-14 -

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 13 de abril de 2023, às 08:42:09.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - Idm

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 102.126 - 1 página: R\$41,30 (0469.00.2300001.44435 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,10 (0469.00.2300001.44435 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0469.00.2300001.44435 = 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 2023 00051065 60