

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099226.2.0118192-40



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

FLS. MATRÍCULA

1v 118.192

R.2/118.192 21 de janeiro de 2004.-
Dação em Pagamento: Escritura pública lavrada em 08 de dezembro de 2003 no Sexto Tabelionato desta Capital.-
Transmitente: Ciasul Incorporações Investimentos e Participações Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 88.351.259/0001-28.-
Adquirente: Sulcordas Comércio de Cordas Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ número 92.682.954/0001-40.-
Valor: R\$120.000,00.-
Avaliação: R\$120.000,00.-
 Protocolo nº 607535 de 12.01.2004.-
 URE=27,96 A escr. autorizada: *Thaís Rigles*

R-3/118.192(R-três/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 1º/7/2016.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA - CORDOARIA SÃO LEOPOLDO ORIGINAL LTDA., com sede na Avenida Padre Santini nº 10, Jardim América, na cidade de São Leopoldo-RS, com CNPJ/MF sob número 08.651.140/0001-31, representada por José Teófilo Abu Jamra.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO CITIBANK S.A., com sede na Avenida Paulista nº 1111, 2º andar, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 33.479.023/0001-80, representado por Maria Aparecida Piovezan e Patricia Pereira Salles.-

FIDUCIANTE - SULCORDAS COMÉRCIO DE CORDAS LIMITADA, com sede na Rua dos Andradas nº 1137, sala 515, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 92.682.954/0001-40, representada por José Teófilo Abu Jamra.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, alterada pela Lei nº 10.931 de 2/8/2004, Lei nº 11.076 de 30/12/2004, firmado em 29 de março de 2016.-

VALOR DA DÍVIDA - **US\$97.072,73** (noventa e sete mil, setenta e dois dólares norte-americanos e setenta e três centavos), aproximadamente **R\$351.403,28** (trezentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e três reais e vinte e oito centavos) no dia 29/3/2016.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa de **8,30%** ao ano.-

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO - Cento e vinte e sete (**127**) dias, com o vencimento em 27/7/2016.-

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\$415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que não haverá a concessão de qualquer prazo de carência para a intimação.-

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099226.2.0118192-40


FICHA	MATRÍCULA
2	118.192
VERSO	

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\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que não haverá a concessão de qualquer prazo de carência para a intimação.-


PROTOCOLO - Título apontado sob o número **863.220**, em 26/12/2016, reapresentado em 13/1/2017.-
Porto Alegre, 16 de janeiro de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.656,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.46440 - pbr **AV-6/118.192**(AV-seis/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 21/3/2017.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, para ficar constando que foi protocolado sob o número 866.770, em 21/3/2017, o ofício de Penhora **553/2017** datado de 6/3/2017, extraído dos autos do processo número **001/1.09.0249626-7 (CNJ:2496261-51.2009.8.21.0001)** - Execução Fiscal do Município, em que é exequente **Município do Porto Alegre** e devedor **Sul Cordas Comércio de Cordas LTDA**, oriunda da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **866.770**, em 21/3/2017.-
Porto Alegre, 4 de abril de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.26725 - ra **AV-7/118.192**(AV-sete/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 15/9/2017.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado em 24 de abril de 2017, por Banco Citibank S.A., através de Cássio Nunes Coelho e Gabriela Silva Couto, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-5** desta matrícula, em virtude da autorização do credor/fiduciário contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel** em nome da adquirente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **874.519**, em 4/9/2017, reapresentado em 15/9/2017.-
Porto Alegre, 22 de setembro de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$753,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.08883 - pbr **R-8/118.192**(R-oito/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099226.2.0118192-40

118.192



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

Porto Alegre, 22 de setembro

de 2017

FICHA	MATRÍCULA
3	118.192

15/9/2017.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA - CORDOARIA SÃO LEOPOLDO ORIGINAL LTDA., com sede na Avenida Padre Santini nº 10, Jardim América, na cidade de São Leopoldo-RS, com CNPJ/MF sob número 08.651.140/0001-31, representada por José Teofilo Abu Jamra.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO CITIBANK S.A., com sede na Avenida Paulista nº 1111, 2º andar, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 33.479.023/0001-80, representado por Patricia Pereira Salles e Maria Aparecida Piovezan.-

GARANTIDORA/FIDUCIANTE - SULCORDAS COMÉRCIO DE CORDAS LTDA., com sede na Rua dos Andradas nº 1137, sala 515, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 92.682.954/0001-40, representada por José Teofilo Abu Jamra.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, alterada pela Lei nº 10.931 de 2/8/2004, Lei nº 11.076 de 30/12/2004, firmado em 12 de janeiro de 2017.-

VALOR DA DÍVIDA - **US\$82.649,14** (oitenta e dois mil, seiscentos e quarenta e nove dólares norte-americanos e quatorze centavos), aproximadamente **R\$299.189,89** (duzentos e noventa e nove mil, cento e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos) no dia 12/1/2017.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa de **8,30%** ao ano.-

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO - Com o vencimento em 24/2/2017.-

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\$415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que não haverá a concessão de qualquer prazo de carência para a intimação.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a notícia sobre existência de penhora objeto da **AV-6** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **874.078**, em 24/8/2017, reapresentado em 15/9/2017.-

Porto Alegre, 22 de setembro de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.292,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.08884 - pbr

AV-9/118.192(AV-nove/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 4/2/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202102.0317.01476037-IA-081 de 3/2/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50091164820218210001 em que consta como emissor da ordem 2U JDO DA 6E VARA DA FAZENDA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

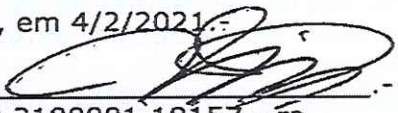
CNM: 099226.2.0118192-40

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	118.192

PUBLICA contra **SULCORDAS COMÉRCIO DE CORDAS LTDA**, com CNPJ sob número 92.682.954/0001-40, fica constando que a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizada**.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **927.180**, em 4/2/2021.-

Porto Alegre, 9 de fevereiro de 2021.-

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

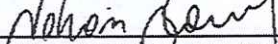
EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.18157 - Ra

AV-10/118.192(AV-dez/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 22/9/2021.-

CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos do instrumento particular de contrato de cessão, firmado em 11 de maio de 2018 e primeiro aditamento, datado de 27 de abril de 2021, pelo cedente BANCO CITIBANK S.A., já qualificado, fica constando que o mesmo **cedeu os créditos** da alienação fiduciária objeto do **R-8** desta matrícula, no valor de **R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais), a favor de **SÃO JOSÉ INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Avenida do Poeta nº 248, Parque dos Poderes, na cidade de Campo Grande-MG, com CNPJ/MF sob número 23.348.462/0001-08.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **937.844**, em 22/9/2021.-

Porto Alegre, 30 de setembro de 2021.-

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

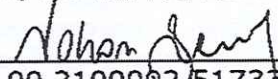
EMOLUMENTOS - R\$139,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.51732 - pbr

AV-11/118.192(AV-onze/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 22/9/2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 17 de setembro de 2021, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-8**, bem como a cessão de crédito da **AV-10** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **937.845**, em 22/9/2021.-

Porto Alegre, 30 de setembro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$681,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.51733 - pbr

AV-12/118.192(AV-doze/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 25/1/2022.-

INEFICÁCIA DA AV-11 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do requerimento datado de 21 de dezembro de 2021 e em virtude do equívoco na documentação apresentada pelos credores neste Ofício, fica constando que o cancelamento de alienação fiduciária, objeto da AV-11 desta matrícula, torna-se ineficaz em relação ao imóvel, voltando a **vigorar a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do **R-8**, em que é **DEVEDORA** - CORDOARIA SÃO LEOPOLDO ORIGINAL LTDA; **CREADOR/FIDUCIÁRIO** - BANCO CITIBANK S.A., e **GARANTIDORA/FIDUCIANTE** - SULCORDAS COMÉRCIO DE CORDAS LTDA., todos já qualificados; e a **averbação de CESSÃO DE CRÉDITO** da **AV-10** desta

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099226.2.0118192-40

118.192

MATRÍCULA



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

3

Porto Alegre, 26 de janeiro de 2022

FICHA

MATRÍCULA

4

118.192

matrícula, na qual passou a ser credora/fiduciária, **JOSÉ INVESTIMENTOS LTDA.**, já qualificada; fica constando ainda que o crédito cedido corresponde ao montante histórico de **U\$69.623,15** (sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e três dólares americanos e quinze centavos), equivalentemente a **R\$399.407,13** (trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e sete reais e treze centavos), cotação realizada no dia 21/12/2021, utilizando a plataforma disponibilizada pelo Banco Central do Brasil). **OBSERVAÇÕES** - Permanece em vigor a indisponibilidade de bens, objeto da **AV-9**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **944.600**, em 25/1/2022.-
 Porto Alegre, 26 de janeiro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.04941 - pbr

AV-13/118.192(AV-treze/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 28/1/2022.-

RETIFICAÇÃO DA AV-12 - Procedeu-se a esta averbação, conforme verifica-se do título arquivado digitalmente neste Ofício, sob protocolo nº 944.600, para ficar constando que a denominação correta da credora/fiduciária na **AV-12** desta matrícula, é **SÃO JOSÉ INVESTIMENTOS LTDA.**, e não como constou, nos termos do art. 213, I, 'a' da Lei 6.015/73.-

Porto Alegre, 28 de janeiro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.06974 - ar

AV-14/118.192(AV-quatorze/cento e dezoito mil e cento e noventa e dois), em 22/12/2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 21 de novembro de 2023 e 21 de dezembro de 2023, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora **CORDOARIA SÃO LEOPOLDO ORIGINAL LTDA** e da garantidora/fiduciante, **SULCORDAS COMÉRCIO DE CORDAS LTDA**, já qualificadas, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **SÃO JOSÉ INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Afonso Pena nº 4496, sala 1103, Jardim dos Estados, na cidade de Campo Grande-MG, com CNPJ/MF sob número 23.348.462/0001-08. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais), conforme guias expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20/11/2023 e 20/12/2023, constantes do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a notícia sobre existência de penhora, objeto da **AV-6** e a indisponibilidade de bens, objeto da **AV-9**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **982.541**, em 22/12/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099226.2.0118192-40

"CNM: 099226.2.0118192-40"

FICHA	MATRÍCULA
4	118.192
VERSO	

Porto Alegre, 4 de janeiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$915,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.10167 - ck



CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - Av-14 NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 5 de janeiro de 2024 às 13:07

Total: R\$80,30 - ms

Certidão Matrícula 118.192 - 8 páginas: R\$53,10 (0469.00.2300003.12286 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,10 (0469.00.2300003.12286 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0469.00.2300003.12286 = 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 2024 00002427 25

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto