



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

99290 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	99290
PORTO ALEGRE, 26		de	setembro	de 1.9	95

BAIRRO: PARQUE RESIDENCIAL SARANDI
 IMÓVEL: O chalé de madeira sob número 733 da Rua Toledo Pizza, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, que mede 10,00m de frente, ao oeste, à dita rua, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se pelo lado norte, com propriedade de Antonio de Almeida, pelo lado sul, com dito de Queresche Bogdanov e entesta nos fundos, na mesma largura da frente, com imóvel de Dorvalino de Castro. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob número 30.726, às folhas 42 do livro 3-U, em data de 20.12.1972, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: Frederico Otto Mog, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, com Ilma Eichholz Mog, inscrito no CPF sob número 011.302.420-72, domiciliado nesta Capital. CUSTAS: 0,50-URE. Dat. 4.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.1.99290. Porto alegre, 26.09.1995. Por morte de Frederico Otto Mog, foi o imóvel avaliado em R\$16,18 e partilhada para Ilma Eichholz Mog, brasileira, viúva, do lar, CIC 011.302.420-72, domiciliada nesta Capital, somente a parte ideal no valor de R\$6,46, conforme formal passado em 01.11.1994, no 2º Cartório Cível Regional do Sarandi, nesta Capital, protocolado sob número 326496, em data de 13 de setembro de 1995. O formal foi retificado por certidão de 11.07.1995, do mesmo Cartório. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 4.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.2.99290. Porto Alegre, 26.09.1995. Por morte de Frederico Otto Mog, foi o imóvel avaliado em R\$16,18 e partilhada para Fernanda Mog, brasileira, nascida em 23 de fevereiro de 1978, estudante, domiciliada nesta Capital, somente a parte ideal no valor de R\$9,72, conforme formal passado em 01.11.1994, no 2º Cartório Cível Regional do Sarandi, nesta Capital, protocolado sob número 326497, em data de 13.09.1995. O formal foi retificado por certidão de 11.07.1995, do mesmo Cartório. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 4.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

AV-3/99.290 (AV-três/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 7 de janeiro de 2021.-
CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação lavrada em 12 de novembro de 2020, no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, e escritura pública de aditivo lavrada em 22 de dezembro de 2020, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício, instruída com a certidão de casamento, a proprietária no R-2 desta matrícula, **FERNANDA MOG**, CPF nº **930.724.220-87**, contraiu matrimônio em 15.12.2005 pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JÚLIO CÉSAR SILVEIRA**, CPF nº **692.624.970-91**, passando a nubente a assinar com o nome de casada ou seja, **FERNANDA MOG SILVEIRA**.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.906**, em 13.11.2020.- *[assinatura]*
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.13068 - DME
AV-4/99.290 (AV-quatro/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 7 de janeiro de 2021.-

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1V.

99.290

DIVÓRCIO - Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação lavrada em 12 de novembro de 2020, no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, e escritura pública de aditivo lavrada em 22 de dezembro de 2020, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício, instruída com a certidão de casamento, fica constando que a proprietária no R-2 desta matrícula, **FERNANDA MOG SILVEIRA**, divorciou-se de **JÚLIO CÉSAR SILVEIRA**, de acordo com a escritura pública lavrada em 15.12.2014 no 2º Tabelionato desta Capital, voltando a divorcianda a usar o seu nome de solteira, ou seja, **FERNANDA MOG**. Não possuem bens a partilhar. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.906**, em 13.11.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.13069 - DMB

R-5/99.290(R-cinco/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 7 de janeiro de 2021.-

TÍTULO - Adjudicação -

TRANSMITENTE: O espólio de **ILMA EICHHOLZ MOG**, CPF nº 519.974.360-00, falecida em 03.05.1997.-

ADQUIRENTE: **FERNANDA MOG**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 4073523261-SSP/RS, CPF nº 930.724.220-87, residente e domiciliada na Rodovia RS 407 nº 6693, Bairro Guará, na cidade de Xangri-Lá-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de inventário e adjudicação lavrada em 12 de novembro de 2020, no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, e escritura pública de aditivo lavrada em 22 de dezembro de 2020, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 39,92583% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 60.000,00** e avaliado para efeitos fiscais no valor de **R\$ 170.350,00**, em 31.08.2020, conforme certidão de quitação de ITCD número 1.918.732.-
EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.906**, em 13.11.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 887,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.13070 - DMB

R-6/99.290(R-seis/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 23 de abril de 2021.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE: **FERNANDA MOG**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 4073523261-SSP/RS, CPF nº 930.724.220-87, residente e domiciliada na Avenida Toledo Piza, nº 733, nesta Capital.-

ADQUIRENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 4015193974-SSP/RS, CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na Avenida Plácido Mottin, nº 487, apartamento 301, bloco A, na cidade de Viamão-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada em 31 de março de 2021,-

CONTINUA A FICHA N.º _____

2

Continua na próxima página

99.290

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de abril de 2021

FLS.

MATRÍCULA

2

99.290

no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 200.000,00**, pagos na data da escritura através de TED.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 270.000,00**, conforme guia número 009.2021.01302.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29.03.2021.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **800.965**, em 05.04.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.221,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.55067 - ASO

AV-7/99.290(AV-sete/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 23 de abril de 2021.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 31 de março de 2021, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **2056925**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **800.965**, em 05.04.2021.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.55068 - ASO

AV-8/99.290(AV-oito/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 10 de maio de 2021.-

DEMOLIÇÃO - Nos termos do requerimento, datado de 06 de maio de 2021, instruído com a certidão número **54/2021**, de 03 fevereiro de 2021, fica constando que o chalé de madeira sob o número 733 da Rua Toledo Piza, edificado sobre o terreno objeto desta matrícula, com a área construída de **43,55m²**, foi **DEMOLIDO** em **29.01.1988**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **802.828**, em 07.05.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.65291 - NLS

AV-9/99.290(AV-nove/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 21 de maio de 2021.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 13 de maio de 2021, instruído com a Carta de Habitação **expediente único nº 002 231115 00 1 00000**, de 17.03.1999, fica constando que foi edificado sobre o terreno objeto desta matrícula **um prédio em alvenaria**, com um pavimento, com a área construída de **38,68m²**, que tomou o nº **733 da Av. Toledo Piza**; sendo atribuído a construção o valor de **R\$ 48.000,00**. Declarou a proprietária, sob responsabilidade civil e penal, que a construção foi executada sem mão-de-obra assalariada e que se destina a sua morada permanente, não possuindo outro imóvel residencial, dispensada, portanto, da apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, prevista na ordem de serviço número 207 de 8 de abril de 1999, inciso II letra "d", conforme documentos que ficam arquivados nesta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **803.468**, em 19.05.2021.-

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2V

MATRÍCULA
99.290

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -
 EMOLUMENTOS - R\$ 166,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.68502 - KBM

R-10/99.290(R-dez/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 5 de janeiro de 2022.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: ANA MARIA MARTINS DIAS, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 4015193974-SSP/RS, CPF nº 352.652.480-72, residente e domiciliada na Rua Firenze, nº 87, Bairro Pagani, na cidade de Palhoça-SC.-

ADQUIRENTE: MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, RG nº 3122730173-SSP/RS, CPF nº 864.868.530-34, residente e domiciliada na Rua Victor Osorio Marona, nº 33, Bairro M Quintana, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 23 de dezembro de 2021.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 550.000,00**, sendo a importância de R\$ 247.500,00 paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 550.000,00**, conforme guia número 0009.2021.06573.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 31.12.2021.-
 EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **817.595**, em 04.01.2022.- 

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 2.388,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.08902 - KBM

R-11/99.290(R-onze/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 5 de janeiro de 2022.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

DEVEDORA: MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS, já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 23 de dezembro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 330.000,00.-

PRAZO - De 420 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **10,4724% a.a.** e efetiva de **10,9900% a.a.**-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, 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.-**

CONTINUA A FICHA Nº 3 

Continua na próxima página

99.290

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de janeiro de 2022

FLS.

3

MATRÍCULA

99.290

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 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 ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

ANEXO I – Declaração – Seguradora Escolhida Pelo Comprador.-

ANEXO II – Condições – “Taxa de Juros Bonificada”.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **817.595**, em 04.01.2022

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.542,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.08903 - KBM

AV-12/99.290(AV-doze/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 26 de outubro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0099290-82**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.61645 - RLM

AV-13/99.290(AV-treze/noventa e nove mil e duzentos e noventa), em 26 de outubro de 2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 10 de outubro de 2022, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora fiduciante, **MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS**, já qualificada, 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\$ 289.800,00**, conforme guia número 0051.2022.02505.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.10.2022. 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 **834.336**, em 10.10.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 691,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.61646 - RLM

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, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 1 de novembro de 2022.

Certidão Matrícula 99.290 - 5 páginas: R\$ 33,00 (0472.00.2200002.61838 = R\$ 3,60)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0472.00.2200002.61838 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0472.00.2200002.61838 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 58,20 - ME - (11:12:42)
 D 2022 10 00361 - 1132305



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 00145281 76