



Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/4

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0007220-36, possui o seguinte teor:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B97PP-AECWH-5G9TE-UFFFFC>

MATRÍCULA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA	
	PORTO ALEGRE	02	de	OUTUBRO			de 19

IMÓVEL: O box nº 08, do Bloco A, edifício MORADA DO BELO, com entrada pelo nº 476 da rua Cel. André Belo, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, coberto, na segunda fileira de boxes contado da frente para o fundo, o primeiro da direita para a esquerda de quem de frente olha para o edifício, tem a área real privativa de 10,58m², área real total de 13,95m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002334 no condomínio no terreno, com 16,50m de frente, ao Sul, no atual alinhamento da rua Cel. André Belo, com fundos ao Norte, onde também faz frente com o Beco do Pesqueiro, e mede 17,40m de largura, dividindo-se por um lado, na extensão de 75,04m da frente ao fundo, com o prédio nº 466 da Rua Coronel André Belo, que é ou foi de propriedade de Estevão Pinheiro Machado, e na extensão de 78,85m pelo outro lado, com terreno que é ou foi de Almiro Barichello, e demais acessões futuras.

QUARTEIRAQ: não indicado.

BAIRRO: Menino Deus.

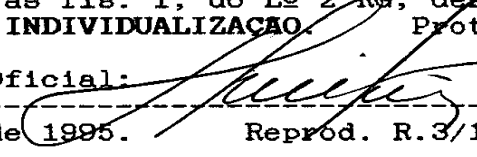
PROPRIETARIO: CAPA ENGENHARIA LTDA., com sede n/Capital, CGC/MF 90.025.073/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/1.578, às fls. 1, do LQ 2 RG, deste.

Matrícula aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO. Prot. 7206

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ 2,00

O Oficial: 

AV. 1/7.220, em 02 de outubro de 1995. Reprod. R.3/1.578, deste.

TÍTULO: HIPOTECA

DEVEDOR: CAPA ENGENHARIA LTDA., estabelecida n/Capital, CGC/MF 90.025.073/0001-20.

CREADOR: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. (BANESPA), com sede em São Paulo, CGC/MF 61.411.633/0001-87.

FIADORES: Carlos Alberto de Moraes Schettert, e s/e., Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, e, Paulo Roberto Fam, e s/e., Eliana Franzoi Fam.

VALOR DO CRÉDITO ABERTO: CR\$ 671.289.000,00

TAXA DE JUROS: Nominal 12,2842%a.a. Efetiva 13,0000%a.a.

VENCIMENTO DA DÍVIDA: 25.08.96

GARANTIA: O imóvel registrado sob nº 1 e 2/1578, deste, e, em cessão fiduciária, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

AVALIACAO DA GARANTIA: CR\$ 387.853.135,00. Sendo CR\$ 59.227.560,00 atribuído ao terreno e CR\$ 328.625.575,00 atribuído ao custo do empreendimento.

TÍTULO: Contrato particular de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em 25/02/1994 pelo BANESPA, já qualificado; 03 Procura-

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

FICHA

MATRÍCULA

1
VERSO

7.220

ções, e, CND nº 257825, série E, PCND nº 0798/94, de 17/02/1994, e demais documentos, arquivados neste cartório.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *cuada*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2/7.220, em 02 de outubro de 1995. Reprodução AV.5/1.578, deste.

TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO

Certifico que conforme aditivo particular de contrato de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 13/10/1994, emitido pelo BANESPA, CGC 61.411.633/0001-87, fica alterado o item 7, cláusula terceira, do quadro resumo do contrato ora aditado (nº 320/94) e que o valor previsto passa para R\$ 1.128.000,00.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *cuada*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 3/7.220, em 02 de outubro de 1995.

Prot. 7206

TÍTULO: VALOR

Certifico que o valor do imóvel da presente matrícula declarado na NB-140, datada de 04/12/1993, é de CR\$ 718.273,53.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *770*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 4/7.220, em 02 de outubro de 1995.

Prot. 7208

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do edifício MORADA DO BELO, sob nº 101, no L2 3 RA, deste.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *770*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 5/7.220, em 22 de maio de 1996.

Prot. 9473

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.1

Certifico que, conforme requerimento para baixa de hipoteca, datado de 31/01/1996, emitido pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca e a cessão fiduciária, averbada sob nº 1/7.220, deste.

Em 03/06/1996

Emol.: R\$ *1620*

O Oficial: *[Assinatura]*

R. 6/7.220, em 22 de maio de 1996.

Prot. 9474

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CAPA ENGENHARIA LTDA., com sede n/Capital, CGC/MF 90.025.073/0001-20.

ADQUIRENTE: ELIANA FRANZOI FAM, brasileira, médica, CPF 349.711.570/34, RG 2005502791, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com PAULO ROBERTO FAM, brasileiro, engenheiro civil, CPF 108.287.020/04, RG 7023065043, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 07/05/1996, às fls. 165 à 166, do Lº 365 B, 3º Tabelionato, comarca de Porto

Continua na ficha nº *2*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B97PP-AECWH-5G9TE-UFFFFC>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 22 de MAIO de 19 96

FICHA MATRÍCULA

2 7.220

Alegre, RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel matriculado sob nº 7.220, deste.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 3.290,00

VALOR FISCAL: R\$ 9.000,00

Em 03/06/1996

Emol.: R\$ 77,20

O Oficial.

R. 7/7.220, em 11 de julho de 1996.

Prot.10.096

TÍTULO: PERMUTA

TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO FAM e s/m ELIANA FRANZOI FAM, já qualifi-

cados.

ADQUIRENTE: O espólio de EDMONDO BARBERIS.

TÍTULO: Escritura pública de permuta de imóveis, lavrada aos 08/05/1996, às fls. 062 à 064v., do Lº 382, e Escritura pública de aditamento, lavrada aos 08/05/1996, às fls. 181, do Lº 347-B, ambas do 3º Tabelionato, comarca de Porto Alegre, RS.

IMÓVEL PERMUTADO: O imóvel registrado sob nº 6/7.220, deste.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 11.000,00

VALOR FISCAL: R\$ 11.000,00

Em 30/07/1996

Emol.: R\$ 8,04 URE

O Oficial g.

R. 8/7.220, em 27 de dezembro de 1996.

Prot.11.975

TÍTULO: PARTILHA

TRANSMITENTE: A "herança" de EDMONDO BARBERIS.

ADQUIRENTE: JULIETA DIAS BARBERIS, brasileira, viúva, do lar, CPF 001.102.480/15, RG 7007046159-SSP/RS, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de arrolamento, sob nº 01294108764/029037, 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, julgado por sentença em 21/10/1996, transitou em julgado em 13/11/1996 e encerrado em 22/11/1996.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 11.000,00

Em 09/01/1997

Emol.: R\$ 67,40

O Oficial g.

R.9/7.220. Protocolo nº 122.377, de 05 de maio de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JULIETA DIAS BARBERIS, brasileira, viúva, não convive em união estável, pensionista, CI nº 7007046159-SSP/RS, CPF nº 316.188.040-49, residente e domiciliada na Rua Coronel André Belo, nº 476, apartamento 402, Bairro Menino Deus, nesta Capital.

ADQUIRENTES: (50%) JANDERSON DIAS GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, gerente de vendas, CI nº 3034028-4-SESP/AM, CPF nº 036.412.302-84, residente e domiciliado na Rua Bezerra de Menezes, nº 46, casa, Bairro Centro, em Palhoça/SC; e (50%) MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, gerente de vendas, CI nº 3122730173-SSP/RS, CPF nº

PJ - 436

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B97PP-AECWH-5G9TE-UFFFFC>

ONR

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

Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

FICHA

MATRÍCULA

2

7.220

VERSO

864.868.530-34, residente e domiciliada na Rua Victor Osorio Marona, nº 33, Bairro Mario Quintana, nesta Capital
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária, nº 0010222854, datado de 30/04/2021.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 650.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 7.231.

Em 10/05/2021. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.506,50 / 0473.00.2000001.39198 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 5,30 / 0473.00.2000001.39198 = R\$ 1,40

Reg.:

R.10/7.220. Protocolo nº 122.377, de 05 de maio de 2021.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: JANDERSON DIAS GARCIA, CPF nº 036.412.302-84, e MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS, CPF nº 864.868.530-34, anteriormente qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 520.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais. **SISTEMA:** SFH.

TAXA DE JUROS: nominal: 9,5690%a.a. e 0,7974a.m.; efetiva: 10,0000%a.a. e 0,7974%a.m.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula e da matrícula nº 7.231. Lei nº 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 650.000,00.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.

Em 10/05/2021.

Emol.: R\$ 1.221,40 / 0473.00.2000001.39199 = R\$ 49,50

Proc.eletrônico: R\$ 5,30 / 0473.00.2000001.39199 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.11/7.220. Protocolo nº 132.614, de 13 de julho de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 26/06/2023 pelo credor fiduciário R.10, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2023.01285.0, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 30/05/2021 a 30/09/2022, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, nos protocolos nº 128.914 e 130.386, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ, 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.**

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 466.900,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 7.231.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 565.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 7.231.

Em 26/07/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 655,50 / 0473.00.2300001.15086 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.15086 = R\$ 1,80

Reg.:

Continua na ficha nº.....

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNJR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 16 de agosto de 2023, às 10:50:12.

Total: R\$ 68,50 - Nota de Entrega nº 82358- ACC

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.220 - 1 página: R\$ 41,30 (0473.00.2300001.18766 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.18766 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.18766 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado



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

099937 53 2023 00034450 63

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B97PP-AECWH-5G9TE-UFFFFC>