



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/RA8LL-WYLBV-CGFFA-W4MWS

17.790
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 14 de novembro de 1.977

FLS.

MATRÍCULA

1

17.790

Imóvel: O apartamento nº 402 do Edifício Presidente Nilo Peçanha, na avenida Carlos Gomes nº 911, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente à avenida Carlos Gomes, à esquerda de quem posta do nesta, olhar de frente para o edifício, com a área total de 206,0225mq, sendo de 152,7100mq a área privativa, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/12 avos nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, o qual mede 27,00m de frente enviezada, ao norte, no alinhamento da avenida Dr. Nilo Peçanha, entestando nos fundos, ao sul, na extensão de 26,00m com propriedade de Thomé Alberto Missel, dividindo-se ao oeste, na extensão de 42,20m com dita de Nelson Aloys Ruschel e Schilling, Kuss & Cia., formando a leste, esquina com o futuro alinhamento da avenida Carlos Gomes, onde mede 35,00m, situando-se o ponto de intercessão das divisas sul e leste 17,00m do alinhamento atual da avenida Carlos Gomes, lado ímpar, num ponto da mesma que dista 223,30m da esquina da avenida João Obino, lado par.- Bairro: Petrópolis. Quarteirão: rua Dr. Nilo Peçanha, avenidas Carlos Gomes e projetadas ruas Carvalho Monteiro e Rezende.-

Proprietários: Klaus Friedrich Raffel, técnico curtidor, e sua esposa Johanna Maria Raffel, do lar, ambos alemães, portadores das carteiras para estrangeiros nºs 591.818 e 597.036, respectivamente domiciliados nesta capital, CPF nº 001.107.490-34.-

Origem: 3 EN fs 190 nº 130.915 datada de 15 de setembro de 1972 e Torrens nº 36.438.-

A escr. *Inete Perrygo* A Of.ajudante *Helgine Berta Paiva*

R.1/17.790 14 de novembro de 1977.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 24 de outubro de 1977 no 1º Tabelionato desta capital.-

Transmitentes: Klaus Friedrich Raffel e sua esposa Johanna Maria Raffel, já qualificados.-

Adquirentes: Thelmo Ernesto Oppitz, representante comercial, e sua esposa Nelci Maria Sehn Oppitz, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta capital, CPF nº 029.523.780-53.-

Valor: Cr\$1.400.000,00.-

Torrens nº 44.704.-

A escr. *Inete Perrygo* A Of.ajudante *Helgine Berta Paiva*

CONTINUA O VERSO

Continua na próxima página

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

Sapec
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.

MATRICULA

1v

17.790

R.2/17.790 14 de novembro de 1977.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 24 de outubro de 1977 no 1º Tabelionato desta capital.-

Devedores: Thelmo Ernesto Oppitz, e sua esposa Nelci Maria Sehn Oppitz, já qualificados.-

Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC nº 00,360.305/0001-04.-

Valor da dívida: Cr\$900.000,00.-

Prazo: 12 anos a contar da data da escritura.-

Juros: 9% ao ano.-

1ª Hipoteca.-

A escr. *Luete Perazzo* A Of.ajudante *Abelina Costa Am*

Av.3/17.790 20 de dezembro de 1978.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada no livro 3- Registro Auxiliar sob nº 787, a Convenção de Condomínio do Edifício Nilo Peçanha.-

A esc. autorizada:

AV.4/17790 27 de janeiro de 1982.-

CORREÇÃO DE DÍVIDA: Por Escritura Pública lavrada em 23 de dezembro de 1981 no 5º Tabelionato desta Capital, foi declarado que o saldo devedor corrigido da dívida objeto do R.2/17790 é do valor de Cr\$3.194.889,06.-

A OF. AJUDANTE: *Abelina Costa Am*

R.5/17790 27 de janeiro de 1982.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 23 de dezembro de 1981 no 5º Tabelionato desta Capital.-

TRANSMITENTE: Espólio de Nelci Maria Sehn Oppitz, CPF sob o número 029.523.780-53, autorizado por Alvará nº 3416/81, passado pelo Juiz da Quinta Vara de Família e Sucessões desta Capital de 14 de dezembro de 1981, o qual fica arquivado no 5º Tabelionato desta Capital sob nº 26324.-

ADQUIRENTES: Claudio Marcos da Silveira, médico e sua esposa Rosilda Fernandes da Silveira, funcionária pública estadual, brasileiros domiciliados nesta Capital, CPF nºs 006.227.610-72 e 066.479.100-00 respectivamente.-

VALOR: Cr\$7.994.889,06.-

TORRENS Nº 52402.-

A OF. AJUDANTE: *Abelina Costa Am*

AV.6/17790 27 de janeiro de 1982.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA8LL-WYLBV-CGFFA-W4MWS>

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

Sapec
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.	MATRICULA
2v	17.790

Devedores: Sergio Luis Oliveira Waskow e sua mulher Silvana de Boer Waskow, já qualificados.-
Credor: Banco Itaú S.A., com sede em São Paulo, CGC número 60.701.190/0001-04.-
Valor da Dívida: R\$90.000,00.-
Prazo: 180 meses.-
Juros: 11,386% ao ano.-
 1ª Hipoteca.-
 Protocolo nº 476.685 de 26.06.1997.-
 URE:33,87 A escr.autorizada.-

Av.11/17.790 12 de dezembro de 2007.-
Indisponibilidade: Conforme Ofício nº 16074/2007 datado de 30.11.2007, oriundo da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído do Processo nº 001/1.05.0340113-0 (que abrange as execuções fiscais nºs 1.05.034100-9 e 1.05.0340206-4, em apenso), foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, em nome de Sérgio Luis Oliveira Waskow, CPF nº 178.577.830-72 (R.9), até o valor atualizado da dívida que importa em R\$171.657,87 (em 22.11.2007).-
 Protocolo nº 683.085 de 05.12.2007.-
 Emols.:R\$293,60.- SELO-SDFNR nº 0469.08.0700010.00905-R\$8,00.-
 O escr.autorizado:-

Av.12/17.790 22 de setembro de 2008.-
Retificação: O título correto do R.10 da presente matrícula, é hipoteca.-
 NIHIL A esc.autorizada:-

Av.13/17.790 28 de outubro de 2011.-
Indisponibilidade: Conforme Ofício nº 6713/2011 de 03.10.2011 do Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta capital, extraído da Execução Fiscal do Estado processo nº 001/1.05.0340100-9, foi determinada a indisponibilidade sobre o imóvel descrito na presente matrícula em nome de Sergio Luis Oliveira Waskow, CPF nº 178.577.830-72, até o limite da dívida no valor de R\$46.125,13 em 28.09.2011.-
 Protocolo nº 765.926 de 24.10.2011.-
 Emols.: Nihil - Provimento 20/09 da E.C.G.J.-
 SELO-SDFNR nº 0469.06.1100002.02830 - R\$4,00.-
 O escr.autorizado:-

AV-14/17.790(AV-quatorze/dezessete mil e setecentos e noventa), em 21/7/2014.-
PENHORA - Nos termos da certidão para registro de penhora, passada em 17 de

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA8LL-WYLBV-CGFFA-W4MWS

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

SABER
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

17.790
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 24 de julho de 2014

FICHA 3
MATRÍCULA 17.790

abril de 2014, pela Escrivã da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Suzana Mari de Lima Riccardi, extraída dos autos do processo número **001/1.09.0323911-0 (CNJ:3239111-79.2009.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Sergio Luis Oliveira Waskow e sua esposa Silvana de Boer Waskow; **foi penhorado** no processo supra referido, em que são credores/exequentes **MIRIAN VALANDRO ROXO**, brasileira, advogada, com CPF/MF sob número 964.657.430-00, com endereço profissional na Rua Nova York nº 547, conjunto 406, Bairro Floresta, nesta Capital; e **STELLA MA**, brasileira, advogada, com CPF/MF sob número 404.553.000-20, com endereço profissional na Rua Nova York nº 547, conjunto 406, Bairro Floresta, nesta Capital e devedores/executados **SÉRGIO LUÍS OLIVEIRA WASKOW**, brasileiro, casado, comerciante, com CPF/MF sob número 178.577.830-72, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes nº 911, apartamento 402, nesta Capital; e **SILVANA DE BOER WASKOW**, brasileira, casada, professora, com CPF/MF sob número 689.671.440-91, residente e domiciliada na Avenida Carlos Gomes nº 911, apartamento 402, nesta Capital, para pagamento da dívida no valor de **R\$12.271,52** (doze mil, duzentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **818.916**, em 21/7/2014.-
Porto Alegre, 24 de julho de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -
EMOLUMENTOS - R\$79,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.01989 - rf

AV-15/17.790(AV-quinze/dezessete mil e setecentos e noventa), em 10/6/2015.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Mandado datado de 29/4/2015 e assinado pela Exma. Sra. Dra. Maria Elisa Schilling Cunha, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número **001/1.05.0340100-9 (CNJ:3401001-66.2005.8.21.0001)** - Execução Fiscal do Estado, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da **AV-13**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **834.645**, em 10/6/2015.-
Porto Alegre, 23 de junho de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.66238 - IW

AV-16/17.790(AV-dezesseis/dezessete mil e setecentos e noventa), em 30/5/2017.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do mandado datado de 13 de abril de 2016, da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número **001/1.05.0340113-0 (CNJ:3401131-56.2005.8.21.0001)** - Execução Fiscal do Estado, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-11**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **869.859**, em 30/5/2017.-

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA8LL-WYLBV-CGFFA-W4MWS>

Continua na próxima página



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



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

FICHA	MATRÍCULA
3	17.790
VERSO	

Porto Alegre, 6 de junho de 2017.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 EMOLUMENTOS - R\$402,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.54384 - bs
AV-17/17.790(AV-dezessete/dezessete mil e setecentos e noventa), em 30/5/2017.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício número **449/2016**, de 24 de março de 2016, extraído dos autos do processo número **001/1.09.0323911-0 (CNJ::3239111-79.2009.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-14**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **869.860**, em 30/5/2017.
 Porto Alegre, 6 de junho de 2017.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 EMOLUMENTOS - R\$92,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.54385 - bs
AV-18/17.790(AV-dezoito/dezessete mil e setecentos e noventa), em 30/5/2017.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 6 de agosto de 2008, firmado por Banco Itaú S/A, representado por Anna Capell Chiesa Afram e Marcelo Aoki, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-10**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **869.861**, em 30/5/2017.-
 Porto Alegre, 6 de junho de 2017.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 EMOLUMENTOS - R\$67,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.54386 - bs
R-19/17.790(R-dezenove/dezessete mil e setecentos e noventa), em 21/9/2017.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

EMITENTE - TIAGO ROTTA ELY, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com RG sob número 5066362632, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 000.299.840-84, residente e domiciliado na Rua Doutor Florêncio Ygartua, nº 60, apartamento 405, Moinhos de Vento, nesta Capital.-

CREDOR - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, representado por Vanusa Borges Cabral e Karine Pieretti Sebben.-

INTERVENIENTES/GARANTIDORES - **SERGIO LUIS OLIVEIRA WASKOW**, comerciante, com RG sob número 1005985641, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 178.577.830-72 e sua esposa **SILVANA DE BOER WASKOW**, professora, com RG sob número 5011384475, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 689.671.440-91, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77,

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA8LL-WYLBV-CGFFA-W4MWS

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

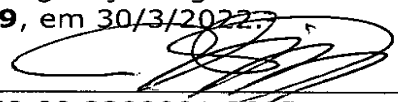
SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui a certidão.

FICHA	MATRÍCULA
4	17.790
VERSO	

fiduciária do R-19 foi quitada, 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.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **947.759**, em 30/3/2022.
 Porto Alegre, 6 de abril de 2022.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-
EMOLUMENTOS - R\$3.193,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.38874 - gam


Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA8LL-WYLBV-CGFFA-W4MWS>

v

CONTINUA NA FICHA Nº

- ÚLTIMO ATO R-20 -
 NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 26 de junho de 2023, às 12:19:56.
"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - smg
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.790 - 1 página: R\$41,30 (0469.00.2300001.83879 = R\$4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,10 (0469.00.2300001.83879 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0469.00.2300001.83879 = 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 00091091 30


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


 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado