Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

MATRÍCULA 46667

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

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1 | MATRÍCULA 46667

PORTO ALEGRE, 21 de setembro de 19 82.

BAIRRO:VILA JARDIM.QUARTEIRÃO 49.
IMÓVEL:O apartamento número 01, do Edifício Valencia,sito na avenida Saturnino de Brito, número 86, no segundo pavimento, o segundo à esquerda de quem desce o segundo lance de escada do edifício, composto de vestíbulo, sala, circulação, dois dormitórios, banheiro,cozinha, área de serviço, quarto e WC. de empregada, com a área real total de 85,9944m2,sendo 67,6700m2 de área real privativa e 18,3244m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09912 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.O terreno medindo 13,20m, de frente ao leste, à dita avenida Saturnino de Brito, tendo no fundo,- a mesma largura da frente, a entestar com um jardim interno, dividindo-se por um lado, na extensão de 55,00m, com propriedade que é ou foi de Edmundo Lass, e pelo outro lado, na extensão de 55,50m, com o prédio número 70,de propriedade de João Batista Capra.TÍTULO AQUISITIVO:registrado sob número 04 na matrícula 6508 em data de 23.02.1981.PROPRIETÁRIOS: Getúlio José Fantinel, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CIC.número 154.722.990-04, domiciliado nesta Capital,(na proporção de 0,08103); Balduino Alexandre Fantinel,brasileiro,solteiro,maior,médico, CIC. número 168.369.440-68, domiciliado nesta Capital, (nas proporções de 0,08103 e 0,09992); Alexandre Fantinel, industriário, e sua esposa, Ortenila Malabarba Fantinel,do lar,brasileiros,CIC.000.586.700-25, domiciliados - nesta Capital, (nas proporções de 0,09873 e 0,08103);José Luiz Fay de Azambuja, brasileiro,solteiro, maior, engenheiro,CIC.118.926.680-68,domiciliado nesta Capital, (na proporção de 0,08103); Omar da Silveira Junior, engenheiro, e sua esposa, Déa Carvalho da Silveira,do lar, brasileiros, CIC.001.489.970-15, domiciliados nesta Capital, (nas proporções de 0,09672 e 0,10018); James Fischer de Carvalho, engenheiro, e sua esposa, Maria Luiza Montalvão de Carvalho, do lar,CIC.000.529.570-04,domiciliados nesta Capital, (nas proporções de 0,09912 e 0,08103);Giovani Borges Valentini,médico-veterinário,e sua esposa,Maria Nair Montalvão - Borges,do lar,brasileiros,domiciliados nesta Capital,CIC.004.005.050-53, (na proporção de 0,10018).Dat.04. A escrevente autorizada:

R.1.46667.Porto Alegre,21.09.1982.Por escritura de 19.07.1982, retificada por outra de 20.08.1982, ambas do Cartório Distrital de Tristeza,neste Município, foi instituído o condomínio do EDIFÍCIO VALENCIA,e o apartamento descrito nesta matrícula ficou pertencendo com exclusividade ao casal de James Fischer de Carvalho, acima qualificado, pelo valor de -- Cr$1.129.702,60.Dat.04. A escrevente autorizada:

R.2.46667.Porto Alegre,11.12.1992.Por contrato particular de 27.11.1992, foi o imóvel vendido para Telmo Remião Moure, CIC 138.107.230-53 e sua mulher Arlete Maria Pozatti Moure, CIC 221.668.310-87, ambos brasileiros, professores, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr$116.544.597,76,sendo que Cr$62.290.000,00, foram pagos com recursos próprios e Cr$54.254.597,76, com a utilização do FGTS. Avaliação: Cr$175.000.000,00.Dat.6.A Oficial Ajudante:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1v | MATRÍCULA 46667

R.3.46667.Porto Alegre,19.10.2001.Por escritura de 14.08.2001, do 3° Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 419287 em data de 02.10.2001, o espólio de Telmo Remião Moure, representado por sua inventariante, Arlete Maria Pozatti Moure, brasileira, professora, CPF 221.668.310-87, viúva, domiciliada nesta Capital, **deu o imóvel desta matrícula em pagamento** para Nair Felmann Lang, brasileira, do lar, CPF 697.234.190-68, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo valor de R$55.000,00, como forma de aquisição dos imóveis das matrículas **110639 e 110064,** do Registro de Imóveis da 2ª Zona, desta Capital. Avaliação:R$55.000,00 (20.07.2001). CUSTAS:18,53-URE. Dat.02/1. A Registradora Substituta:

R.4.46667.Porto Alegre,17/06/2002. Por contrato particular de 15/05/2002, protocolado sob n° 429456, em data de 27/05/2002, foi o imóvel **vendido** para Dirce Inês Spaniol, brasileira, solteira, maior, técnica administrativa, CPF 494.341.010-34, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R$60.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R$4.600,00 com recursos próprios, R$19.400,00 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. Avaliação:R$60.000,00 (13/05/2002). CUSTAS:18,61-URE. Dat.1/2. A Registradora Substituta:

R.5.46667.Porto Alegre,17/06/2002. Por contrato particular de 15/05/2002, protocolado sob n° 429456, em data de 27/05/2002, foi o imóvel **hipotecado** para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo de R$36.000,00, pelo prazo de 180 meses, a taxa nominal de juros de 11,386552% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: R$59.000,00. CUSTAS:12,74-URE. Dat.1/2. A Registradora Substituta:

Av.6.46667. Porto Alegre, 08.04.2008. Por termo particular de 25.03.2008, protocolado sob número 533159, em data de 01.04.2008, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **05.** Dat.47/1.
Emolumentos: R$35,00 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.04.0700017.03299 (R$ 0,50), 0472.01.0800001.17370 (R$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.7.46667. Porto Alegre, 08.04.2008. Por escritura de 01.04.2008, do 5° Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 533160, em data de 01.04.2008, foi o imóvel **vendido** para ILDO BURIN, comerciário, CPF n° 306.680.930-72, e sua esposa, MARIA CATARINA PUNTEL BURIN, comerciária, CPF n° 111.996.951-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R$85.604,49. Avaliação: R$85.604,49. Dat.47/1.
Emolumentos: R$339,60 + Processamento Eletrônico: R$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.04938 (R$ 6,00), 0472.01.0800001.17371 (R$ 0,20).

Registrador Substituto:

2

CONTINUA A FICHA N.°

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 46.667

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 20 de julho de 2021

FLS. 2 | MATRÍCULA 46.667

R-8/46.667(R-oito/quarenta e seis mil e seiscentos e sessenta e sete), em 20 de julho de 2021.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -
TRANSMITENTES: **ILDO BURIN**, aposentado, CNH nº 00550980485-DETRAN/RS, CPF nº 306.680.930-72 e sua esposa **MARIA CATARINA PUNTEL BURIN**, aposentada, RG nº 2000522447, CPF nº 111.996.951-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22.12.1979, residentes e domiciliados na Avenida Saturnino de Brito, nº 86, Apartamento, Bairro Vila Jardim, nesta Capital.-
ADQUIRENTE: **THOMAS TARQUINIO BURIN**, brasileiro, solteiro, maior, chefe de cozinha, RG nº 4082702046-SSP/RS, CPF nº 017.860.000-83, residente e domiciliado na Avenida Saturnino de Brito, nº 86, Apartamento 01, Bairro Vila Jardim, nesta Capital.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de junho de 2021.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R$ 150.000,00**, sendo a importância de R$ 66.290,95 paga com recursos próprios.-
VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R$ 210.000,00**, conforme guia número 006.2021.01616.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.07.2021.- EMITIDA DOI.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **806.393**, em 07.07.2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.
EMOLUMENTOS - R$ 937,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.12211 - CKM

R-9/46.667(R-nove/quarenta e seis mil e seiscentos e sessenta e sete), em 20 de julho de 2021.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia** - **propriedade fiduciária** -
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-
DEVEDOR: **THOMAS TARQUINIO BURIN**, já qualificado.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de junho de 2021.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$ 94.629,05**.-
PRAZO - De 360 meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **12,7303%** a.a. e efetiva de **13,5000%** 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**.-

continua no verso

Continua na próxima página

-Continuação da página anterior

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

FLS. 2V | MATRÍCULA 46.667

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$ 210.000,00**.-

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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **806.393**, em 07.07.2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 545,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.12212 - CKM

AV-10/46.667(AV-dez/quarenta e seis mil e seiscentos e sessenta e sete), em 20 de julho de 2021.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, firmado em 23 de junho de 2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **6031587**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **806.393**, em 07.07.2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.12213 - CKM

AV-11/46.667(AV-onze/quarenta e seis mil e seiscentos e sessenta e sete), em 27 de julho de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **099218.2.0046667-55**.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.88005 - RA

AV-12/46.667(AV-doze/quarenta e seis mil e seiscentos e sessenta e sete), em 27 de julho de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, datado de 17 de julho de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **THOMAS TARQUINIO BURIN**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 210.000,00**, conforme guia número 0051.2023.01176.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 24.05.2023. 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 **850.712**, em 19.07.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 504,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.88006 - RA

CONTINUA À FICHA Nº

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

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 28 de julho de 2023.

Certidão Matrícula 46.667 - 4 páginas: R$ 29,50 (0472.00.2200003.88060 = R$ 3,60)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 12,10 (0472.00.2200003.88060 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0472.00.2200003.88060 = R$ 1,80)
Total ----------->R$ 55,90 - ME -(09:03:52)
D 2023 07 00840 - 1195550

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 2023 00092250 04