ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Moysés Marcelo de Sillos
Registrador Designado

C E R T I D Ã O

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de junho de 19 92 | fls. nº 01 | Matrícula nº 1.103

BAIRRO: PARQUE SANTA FÉ.
IMÓVEL: UM TERRENO sob nº143, constituído do antigo lote 34 da quadra D-1, com uma área de 300,00m2, medindo 10,00m de frente, ao norte, à rua 21, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pelo lado oeste, com o lote 33, de propriedade da Santa Fé S/A.-Comércio e Loteamentos, e pelo lado leste, como lote 35, da Santa Fé S/A.-Comércio e Loteamentos, prometido para Pedro Scheeren e nos fundos, ao Sul, com o lote 05, da Santa Fé S/A.-Comércio e Loteamentos, prometido à Valdemar Hamerski. Distante, pela divisa oeste, 30,00m da esquina de uma viela existente entre os lotes 30 e 31. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., com sede nesta Capital, CGCMF sob nº92.873.140/0001-92. REGISTRO ANTERIOR: R-5-4814, fls.01, do livro 2 RG, do Ofício da 4ª zona, tudo conforme certidão reprográfica respectiva. TITULAR: ____ M.-0,50 URE.-

.-

AV-1-1103: 02.06.1992. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO: (Transporte) Consta da certidão, a AV-: "AV-12-4814. Porto Alegre, 06.04.1984. Conforme prova existente neste Cartório, em virtude da alteração da razão social da Construtora e Incoporadora Guerino Ltda., a mesma passou a denominar-se GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES. Dat.02. A escrevente autorizada:(ass.ilegível). É o que consta. O TITULAR DO REGISTRO DE IMÓVEIS: ____ AV- NIHIL.

.-

AV-2-1103. 02.06.1992. HIPOTECA: (transporte) Consta da certidão, o R-: "R-13-4814. Porto Alegre,06.04.84. Por contrato particular de 29.12.1983, aditado e retificado por outros de 17.02.84 e 19.03.84, foi o imóvel hipotecado para Habitasul Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta Capital, CGCnº92.859.800/0001-80, para garantia de um empréstimo de Cr$4.743.590.000,00, juntamente com 399 imóveis, pelo prazo de 36 meses aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cód.Civil: Cr$8.130.425.360,00, juntamente com outros imóveis. Dat.02.A escrevente autorizada:(ass.ilegível) É o que consta. O TITULAR: ____ AV=Cr$14.782,00

.-

AV-3-1103: 02.06.1992. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por transação Judicial homologada em 12.03.92, no processo nº01185141320, conforme Mandado assinado em 23.04.1992, pela Exma.Juíza de Direito do 1º Juiza-

continua no verso

++
++
++

continua no verso->

+++continuação->

FICHA 01vº | MATRÍCULA 1103

continuação do anverso

do de Falências e Condordatas, Dra.Jeanne Maria Rosa Pölking, a credora HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., CGCMF nº92.859.800/0001-80, autorizou a liberação e respectivo cancelamento da hipoteca transportada para esta matrícula, tudo conforme documentos que ficam arquivados. TITULAR: _____ AV= Cr$29.565,00.

R-4-1103: 02.06.1992. HIPOTECA: Por Transação Judicial, homologada em 12.03.92, no processo nº01185141320, conforme Mandado assinado em 23.04.1992, pela Exma.Juíza de Direito do 1º Juizado de Falências e Concordatas, Dra.Jeanne Maria Rosa Pölking, a proprietária GUERINO S/A.-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, CGCMF sob nº92.873.140/0001-92, sediada nesta Capital, na Av.Assis Brasil, 4600, DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel retro descrito para o BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., CGCMF sob nº90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na rua Sete de Setembro, 1028, sendo o valor da dívida em 01.02.91, Cr$2.832.184.533,76, quitável, pela quantia de Cr$2.648.969.917,83, cifrada em 30.08.91, conquanto lhe seja a mesma paga em sessenta prestações mensais e consecutivas, de Cr$44.149.498,63 cada uma, vencendo-se a primeira em seis meses da data da petição e as demais nos mesmos dias - dos meses subseqüentes, atualizada, cada uma delas, pela Taxa Referencial Diária de Juros(TRD) ou índice substitutivo deste, de 30.08.91, até efetivo pagamento, mais juros de 1% a.m., contados em igual período. Para efeitos do art.818, do CCB., cada uma das 220 unidades da - garantia, foi avaliada em Cr$5.000.000,00. Apresentou fotocópia da - CND/INss nº156767, PCND nº00371, de 11.03.92, tudo conforme e com as demais condições dos documentos, que ficam arquivados. O TITULAR DO - REGISTRO: _____ Reg.Cr$ 14.364,31

AV-5-1103 - 20.05.1994 - (protocolo 6694) - **EXCLUSAO DE GARANTIA HIPOTECARIA** - Fica averbado o instrumento particular datado de 10.01.1994, onde constam, como credor BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., CGCMF número 90.400.888/0001-42, com sede nesta capital, à rua Sete de Setembro, 1028; como devedoras GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, CGCMF 92.873.140/0001-92 e URBANIZADORA MENTZ S/A, CGCMF número 92.765.106/0001-02, ambas com sede nesta capital, à avenida Assis Brasil, 4600; como garantes ALDO BARBIERI e sua mulher ELISA BARBIERI, CIC 058.672.310-10, INNOCENTE REY FORTES e sua mulher EUTERPE BICCOCHI FORTES, CIC 000.922.660-53 e GOMERCINDO FONSECA DE CARVALHO e sua esposa RAYMUNDA SOARES DE CARVALHO, CIC 000.95.570-68; e, como anuente HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, CGCMF 92.859.800/0001-80, para constar que o imóvel objeto desta

continua na ficha nº.....

++
++
++

continua na folha seguinte

+++continuação->

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de maio de 1994

fls. nº	Matrícula nº
02	-1103-

.....continuação da folha 01...matrícula, juntamente com os imóveis das matrícula nos 1167 e 1246, **FICA EXCLUIDO** DE GARANTIA HIPOTECARIA, a que se refere a transação judicial celebrada em 19.12.91, nos autos do processo no01185141320, ficando substituído pelos imóveis das matrículas 0840, 4582 e 4583, deste Ofício. Tudo conforme e com as demais condições do instrumento particular, que uma via fica arquivada. TITULAR:
AV=1,00 URE. ++

AV-6-1103 - 19.07.1994 - (protocolo 7284) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Fica averbado o requerimento datado de 15.07.1994, de Guerino S/A Construções e Incorporações, com sede nesta Capital, à avenida Assis Brasil, 4600, CGCMF no92873140/0001-92, representada por Aldo Barbieri e Clarice Inés Fontana Goldoni, e fotocópia autenticada do Atestado no107/86, datado de 13.08.1986, para constar que a RUA LOLA DE OLIVEIRA, denominada pela Lei 4934, de 17.7.81, teve anteriormente a designação de rua "21" (Vinte e Um), localizada no Parque Santa Fé, Bairro Rubem Berta. Tudo conforme e com as demais condições do requerimento e fotocópia do Atestado, que ficam arquivados. TITULAR:
AV= Nihil.++++++++++++++++++++++++

R-7-1103 - 19.07.1994 - (protocolo 7285) - **COMPRA E VENDA** -Por escritura pública lavrada em 15.07.1994, às folhas 012/013, do livro 24-B, sob número 4250/007, pela ajudante do 12o Tabelionato desta capital, Ana Maria Brandão, - **Guerino S/A Construções e Incorporações**, com sede nesta Capital, à avenida Assis Brasil, número 4600, com CGCMF número 92873140/0001-92, representada por Aldo Barbieri, CPFMF no058.672.310-20 e CI no4005565983-SSP/RS, e Clarice Inés Fontana Goldoni, CI no1009260901-SSP/RS e CPFMF no106.467.360-00, - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **ANGELO JOSE MERLIM**, brasileiro, bancário, casado com **ROSANGELA SQUEFF MERLIM**, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09.07.1983, com CI número 8862-CFA e CPF número 290.266.520-20, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Barão do Amazonas, 765, apto. 501; pelo preço de R$445,09, para efeitos fiscais foi avaliado por CR$29.150.000,00, conforme guia informativa 011838, de 29.06.1994 e, o imposto foi pago em 14.07.1994. Consta declaração que foi a vendedora dispensada da apresentação da certidão de quitação de tributos federais e da CND da Previdência Social, de acordo com o Ofício-Circular no01/561/93 da DRF, nesta Capital, e Circular no06 de 25.01.93 e Parecer MPS/CJ/41/92 da Previdência Social, respectivamente. Tudo conforme e com as demais condições do ato notarial, encerrado na parte inicial da 28a linha da folha 013 verso. TITULAR:
REG.R$51,69 - equivalente a 10.255952 3809 URES. ++

continua no verso

++
++
++

continua no verso->

Controle Interno: D2023 02 00138

+++continuação->

FICHA MATRÍCULA

continuação do anverso — 2v VERSO — 1103

AV-8-1.103 - 27.08.2021 - (protocolo 197228 de 30.06.2021) – EDIFICAÇÃO – Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 27.01.2021 \ Carta de Habitação - expediente único nº 002.271028.00.5.00000 \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000112021-88888086 emitida eletronicamente em 19.01.2021; para constar uma construção em alvenaria de 3 pavimentos - 1 economia – habitação unifamiliar, com 257,65m², na R Lola de Oliveira, 40; no valor de R$275.632,50. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 0537.f55f.8bd4.e00b.821f.e236.a2fe.74d7.a4a3.ef00, em nome de Angelo Jose Merlim, emitido em 30.06.2021.(Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) (A) Titular: Melpar soc. aut – R$610,70 + Processamento Eletrônico: R$5,30 + SELO: 0474.07.1600008.02416 R$36,60; 0474.01.2100003.26977 R$1,40.++

R-9-1.103 - 04.03.2022 - (protocolo 204310 de 18.02.2022) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular nº 0010288318 datado de 22.12.2021, - ANGELO JOSÉ MERLIM, brasileiro, aposentado, CI nº 1007066358-SSP/RS, CPF nº 290.266.520-20, e sua cônjuge, ROSANGELA SQUEFF MERLIM, brasileira, aposentada, CI nº 1005235658-SSP/RS, CPF nº 293.270.160-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09.07.1983, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Xangri-lá-RS, na Rua Rio Novo, nº 2083, Casa C11, Centro; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, JORDANA PLENTZ CORRÊA, brasileira, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, administradora, CI nº 8089667128-SSP/RS, CPF nº 005.143.520-94, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lola de Oliveira, 40, Casa, Parque Santa Fe; pelo preço de R$700.000,00, sendo R$390.000,00 com recursos próprios \ R$310.000,00 com recursos do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$700.000,00, conforme guia de transação 0718.2021.00199.4 de 22.12.2021 e o imposto foi pago em 10.01.2022 e guia retificativa 0718.2022.00005.3 de 03.02.2022. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: e52e.2d40.cf22.8d2f.c1c0.8f1d.e08c.ecba.bffd.0818 em nome de Angelo Jose Merlim, emitido em 18.02.2022; Código HSH: aec3.e807.8b1b.dd8d.9ae8.1284.5bc3.75d4 da6b.7e9f, em nome de Rosangela da Rosa Squeff, emitido em 18.02.2022. Titular: Neiva Reis Soc. Aut – R$1.395,70 + Processamento Eletrônico: R$3,00 + SELO: 0474.09.1400001.00528 R$81,00; 0474.01.2100006.18860 R$1,80.++++++++++++++++++**

R-10-1.103 - 04.03.2022 - (protocolo 204310 de 18.02.2022) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular nº 0010288318 datado de 22.12.2021, - JORDANA PLENTZ CORRÊA, brasileira, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, administradora, CI nº 8089667128-SSP/RS, CPF nº 005.143.520-94, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lola de Oliveira, 40, Casa, Parque Santa Fe; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Gabriela Souza da Silva Zambiasi, CI nº 2087726317, CPF nº 007.936.570-16 e Priscila da Silveira Jacques, CI nº 7092115761, CPF nº 012.266.890-19; sendo o valor total do

continua na ficha nº -3-

++
++
++

continua na folha seguinte

+++continuação->

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
3	1.103

Porto Alegre, 04 de março de 2022

financiamento de R$345.000,00; prazo de amortização de 360 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros sem bonificação anual, efetiva de 10,9900%aa e nominal de 10,4724%aa; taxa de juros sem bonificação mensal, efetiva de 0,8727% e nominal de 0,8727%; taxa de juros bonificada anual, efetiva de 8,9900% e nominal de 8,6395%; taxa de juros bonificada mensal, efetiva de 0,7200% e nominal de 0,7200%; valor de avaliação R$750.000,00. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Titular: [illegible] R$771,40 + Processamento Eletrônico: R$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.09.1400001.00530 R$81,00; 0474.01.2100006.19013 R$1,80 ++

AV-11-1.103 - 24/02/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 17/01/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010288318, firmado em 22/12/2021. **VALOR:** R$558.200,00. **AVALIAÇÃO:** R$750.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7° da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia n° 0051.2023.00052.5, de 06/01/2023, mediante recolhimento de R$22.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)): JORDANA PLENTZ CORRÊA**, CPF nº 005.143.520-94, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(s)(Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede São Paulo-SP.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo: 218588, de 07/02/2023.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$1.498,80 + Processamento Eletrônico: R$6,40.
Selo: 0474.09.1400009.00639 R$81,00; 0474.01.2200005.15888 R$1,80.

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092

Assinado digitalmente por CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=01579286000174, OU=vidaconferencia, CN=CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-03-22 12:34:22
Foxit Reader Versão: 9.7.1

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 03 de março de 2023.

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:

097741 53 2023 00015336 12

```
Certidão 005 pág...R$     35,40  +  SELO: 0474.04.2200004.18795 (R$4,40)
Busca em Arquivos..R$     12,10  +  SELO: 0474.02.2200003.11659 (R$2,50)
Proces. Eletrônico R$      6,40 + SELO: 0474.01.2200005.16869 (R$1,80)
Total ----------> R$      62,60 (14:05:54)
```

Controle Interno: D2023 02 00138