CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Imóvel: O apartamento número 905 do Edifício Centro Comercial Independência, sito na avenida Independência número 50, bloco A, localizado no nono pavimento, de fundos, a esquerda de quem da avenida Independência olha o edifício, com a área real privativa de 85,6726- metros quadrados, área real total de 97,7029 metros quadrados, quota ideal no terreno e coisas comuns de 0,003841.- - - - - - - - - - - -
O terreno mede 13,00m de frente ao leste no alinhamento da rua Coronel Vicente, 76,72m do outro lado, a oeste, formado por uma linha reta que vai desde o alinhamento da avenida Independência, até a - divisa do lado norte, com sucessores da viúva Brutschke; a divisa do lado norte mede 61,36m em linha reta, desde o alinhamento da rua Coronel Vicente, até a divisa com sucessores da viúva Brutschke, onde entesta com imóveis dos sucessores de F.G Brustschke e João Petersen; a divisa do outro lado, ao sul, é formada por uma linha quebrada de 9 segmentos a saber: o 1º de 32,77m partindo da divisa do lado oeste, na intersecção do alinhamento da avenida Independência no sentido oeste-leste, no alinhamento dessa avenida, para onde também faz frente; o 2º de 10,90m no sentido sul norte; o 3º de 0,13m no sentido oeste-leste; o 4º de 16,36m no sentido sul-norte; o 5º de 0,13m no sentido leste-oeste; o 6º de 20,34m no sentido sul-norte; o 7º de 1,15m no sentido leste-oeste; o 8º de 17,45m no sentido sul-norte e o 9º de 28,53m no sentido oeste-leste, até encontrar o alinhamento da rua Cel. Vicente, dividindo-se respectivamente - com o alinhamento da avenida Independência e imóveis que são ou foram do Comendador João Batista Soares da Silveira e Souza.- Bairro: Centro. Quarteirão: avenidas Independência e Alberto Bins e ruas - Coronel Vicente e Pinto Bandeira.-
Proprietárias: Ivo A. Rizzo & Cia.Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 92.919.901/0001-08; Rizzo - Empreendimentos Turismo e Administração Reta S/A., com sede nesta capital, CGC 87.118.477/0001-54.-
Origem: 3 EU fs 252 nº 143.258 datada de 08.04.1974; 3 ET fs 260 - nº 143.471 datada de 19.04.1974; Matrícula nº 10.400 datada de 02 de dezembro de 1976; R.3/10.400 datado de 16.01.1978.- (Incorporação) e Título Torrens nº 38.814.-
Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 05.11.1979.- (Individuação):-
A escr. Ivete Perusso — A Of.ajudante. Adelina Borba Mm

Av.1/34.759 — 06 de dezembro de 1979.-
Hipoteca: Conforme R.1/10.400 datado de 02.12.1976, o imóvel da - presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 1a. Hipoteca ao Crédito Imobiliário Crefisul S/A., com sede nesta capital, - CGC nº 92.723.576, para garantia de uma dívida no valor de - - CR$43.012.925,25, no prazo de 21 meses, aos juros de 10% ao ano.-
A escr. Ivete Perusso — A Of.ajudante. Adelina Borba Mm

Av.2/34.759 — 06 de dezembro de 1979.-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Av.2/34.759 06 de dezembro de 1979.-
Alteração Social: Conforme Av.41/10.400 datada de 01.03.1979, em virtude de alteração de razão social, o Crédito Imobiliário Crefisul S/A., teve sua denominação alterada para Companhia Real de Crédito Imobiliário (Sul).-
A escr. Ivete Perugo A Of.ajudante.

Av.3/34759- 22 de abril de 1981.-
Liberação:Por escrito particular, datado de 30-5-1980, aditado e ret-ratificado por outro de 10-2-1981, a credora da hipoteca objeto da Av.1/34759, liberou do onus hipotecario o imovel da presente matricula.-
A esc. autorizada.

R.4/34759- 22 de abril de 1981.-
Compra e venda:Escrito particular, datado de 30-5-1980, aditado e ret-ratificado por outro de 10-2-1981.-
Transmitentes:Ivo A. Rizzo & Cia. Ltda., e Rizzo Empreendimentos, Turismo e Administração Reta S/A., já qualificadas.-
Adquirentes:Orilda Schau Antunes, funcionaria pública aposentada, CPF nº 010.979.890/20 e Rosele Maria Antunes, bancária, CPF numero 144.200.400/25, brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas nesta capital.-
Valor:Cr$1.703.372,00.-
Torrens nº 51161.-
A esc. autorizada.

R.5/34759- 22 de abril de 1981.-
Hipoteca:Escrito particular, datado de 30-5-1980, aditado e ret-ratificado por outro de 10-2-1981.-
Devedoras:Orilda Schau Antunes e Rosele Maria Antunes, já qualificadas.-
Credora:Companhia Real de Crédito Imobiliário(Sul), com sede nesta capital, CGC nº 92.723.576/0001-03.-
Valor da divida:Cr$1.475.928,00.-
Prazo:180 meses.-
Juros:10% ao ano.-
1a. hipoteca.-
A esc. autorizada.

Av.6/34759- 22 de abril de 1981.-
Cedula Hipotecaria:Foi emitida Cedula Hipotecaria Integral sob nº 2156, serie 1a., relativa ao R.5/34759, sendo favorecida Companhia Real de Crédito Imobiliário(Sul), já qualificada.-
A esc. autorizada.

Av.7/34.759 21 de fevereiro de 1992.-

CONTINUA A FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Continuação das folhas 1 verso da matrícula nº 34.759.-

Av.7/34.759 21 de fevereiro de 1992.-
Inscrição no Torrens: Atendendo ao Provimento 26/88 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, é feita a presente averbação para declarar que o imóvel descrito na presente matrícula é inscrito no Sistema Torrens nº51.161 que fica arquivado neste Ofício.-
O esc. autorizado:

Av.8/34.759 21 de fevereiro de 1992.-
Cancelamento de Cédula: Por escrito particular datado de 11.10.91 e conforme consta do campo nº11 da Cédula Hipotecária Integral nº2156 Série 1ª datado de 11.10.91, a credora autorizou o cancelamento da referida cédula objeto da Av.6 da presente matrícula.-
O esc. autorizado:

Av.9/34.759 21 de fevereiro de 1992.-
Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 11 de outubro de 1991, e conforme consta do campo nº11 da Cédula Hipotecária Integral nº2156 Série 1ª datado de 11.10.91, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5 da presente matrícula.-
O esc. autorizado:

R.10/34.759 19 de janeiro de 1998.-
Doação da Nua Propriedade: Escritura pública lavrada em 20.08.1997 no 3º Tabelionato de notas desta Capital, retificada por outra lavrada em 30.10.1997 no mesmo Tabelionato.-
Transmitente: Orilda Schau Antunes, brasileira, solteira, funcionária pública aposentada, CPF nº 010.979.890/20, domiciliada nesta Capital.-
Adquirente: Murilo Antunes, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 682.763.700/04, domiciliado nesta Capital.-
Valor:R$30.000,00, atribuido a parte ideal de 1/4 do imóvel descrito na presente matrícula e que é objeto da doação.-
OBS: O imóvel descrito na presente matrícula não será levado à colação.-
Protocolo nºs.488.452 e 488.453 de 07.01.1998.-
URE=13,91 . A esc.autorizada:

R.11/34.759 19 de janeiro de 1998.-
Reserva de Usufruto Vitalício: Escritura pública lavrada em 20.08.1997, no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, retificada por outra lavrada em 30.10.1997 no mesmo Tabelionato.-
Devedor: Murilo Antunes, já qualificado.-
Credora: Orilda Schau Antunes, já qualificada.-
Valor:Não consta.-
OBS: A reserva recai somente sobre 1/4 parte ideal do imóvel

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

descrito na presente matrícula e objeto do R.10.-
Protocolo nºs.488.452 e 488.453 de 07.01.1998.-
URE=2,00 A esc.autorizada:

R.12/34.759 08 de julho de 2003.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.06.2003 no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra lavrada em 04.07.2003 no mesmo Tabelionato.-
Transmitentes: Orilda Schau Antunes, brasileira, aposentada, solteira, maior, CPF nº 010.979.890-20, domiciliada nesta Capital e Murilo Antunes, brasileiro, universitário, solteiro, maior, CPF nº 682.763.700-04, domiciliado nesta Capital.-
Adquirente: Rosele Maria Antunes, brasileira, bancária, solteira, maior, CPF nº 144.200.400-25, domiciliada nesta Capital.-
Valor: R$10.000,00, atribuido a 1/2 do imóvel descrito na presente matricula e que é objeto da venda.-
Avaliação: R$47.000,00.-
Protocolo nºs 596.108 de 10.06.2003 e 597.554 de 04.07.2003.-
URE:13,42 A escr.autorizada.-

R.13/34.759 21 de novembro de 2003.-
Hipoteca: Escritura pública lavrada em 13.11.2003 no 2º Tabeliona to de Notas desta Capital.-
Devedora: Rosele Maria Antunes, brasileira, bancária, solteira, maior, CPF nº 144.200.400-25, domiciliada nesta Capital.-
Credora: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ número 33.754.482/0001-24.-
Valor da dívida: R$116.602,18.-
Prazo: 101 meses.-
Juros: 6% ao ano.-
1ª Hipoteca.-
Protocolo nº 604.738 de 13.11.2003.-
URE:27,48 A escr.autprizada.-

Av.14/34.759 07 de março de 2005.-
Aditamento: Por escritura pública de aditivo de retificação e ratificação lavrada em 16 de novembro de 2004 no Sexto Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, apresentada por Certidão de mesma data, as partes contratantes de comum acordo alteraram a escritura pública lavrada em 13 de novembro de 2003 no Segundo Tabelionato de Notas desta Capital, que deu origem ao R.13 da presente matrícula, para declarar que em face de acordo que ajustaram, com vigência desde 31.03.2003, sem intenção de novar, a devedora contraiu débito solitário junto à Previ, cujo montante em 31.03.2003 de R$114.157,62 (cento e quatorze mil, cento e cinqüenta e sete reais e sessenta e dois centavos), (saldo

CONTINUA A FOLHAS Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis — Visualização de Matrícula

PORTO ALEGRE, 07 de março de 200 5

Continuação da folha 02 verso da matrícula número 34.759.-

devedor pelas condições anteriores à repactuação); **Redução do Valor Exigível da Dívida:** Exclusivamente para os termos do presente ajuste, a Previ concorda em receber o valor de R$80.998,77 (oitenta mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), posição em 31 de março de 2003, a ser pago da seguinte maneira: Em virtude da redução do valor exigível da dívida, a devedora obriga-se a liquidá-la no prazo de 169 (cento e sessenta e nove) meses, em igual número de prestações mensais pagas e sucessivas no valor inicial de R$755,02 (setecentos e cinqüenta e cinco reais e dois centavos), sendo vencível a primeira em abril/2003. As partes ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora aditado.-
Protocolo nº 628157 de 02.03.2005.-
URE=1,00 O escr.autorizado:

Av.15/34.759 24 de agosto de 2007.-
Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular de 14.08.2007, a credora Caixa de Previdência dos Funcionários do Branco do Brasil - PREVI, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.13 e Av.14 da presente matrícula.-
Protocolo nº 676.330 de 15.08.2007.-
Emols.:R$33,70.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0700013.03009-R$0,40.-
O escr.autorizado:

R.16/34.759 20 de fevereiro de 2008.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.02.2008 no 3º Tabelionato de Notas desta Capital.-
Transmitente: Rosele Maria Antunes, brasileira, aposentada, CPF nº 144.200.400-25, solteira, maior, domiciliada na cidade de Capão da Canoa/RS.-
Adquirente: Janaina Chiogna, brasileira, enfermeira, CPF nº 765.865.020-04, solteira, maior, domiciliada nesta Capital.-
Valor: R$125.000,00.-
Avaliação: R$130.000,00.-
Protocolo nº 686.782 de 14.02.2008.-
Emols.:R$482,80 SELO-SDFNR nº 0469.07.0700013.02429 - R$6,00.-
A escr.autorizada.-

Av.17/34.759 03 de janeiro de 2011.-
Caução: Conforme Ofício nº 1609/2010 de 22.12.2010 da Exma.Sra. Dra. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Campo Novo/RS, oriundo dos autos do processo de execução provisória nº 088/1.05.0001097-0, tendo como exeqüente Industria e Comércio de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Visualização de Matrícula

Laticinios Recanto Ltda e executado Banco do Brasil S.A., foi oferecido pelo exeqüente em caução o imóvel da presente matrícula de propriedade de Janaina Chiogna(R.16). Avaliação: R$295.000,00.-
Protocolo nº 749.450 de 28.12.2010.-
Emols.: R$532,80 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.05657 - R$8,00.-
O esc.autorizado.-

AV-18/34.759(AV-dezoito/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 30/9/2013.-
CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 9 de setembro de 2013, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 25 de setembro de 2013, pela Oficial Registradora do Registro Civil de Pessoas Naturais de Sede Nova-RS, Ceni Menezes Granich, do termo número **114**, folha **114** do Livro **B-1**, de 30/5/2009, fica constando que a proprietária no **R-16** desta matrícula, Janaina Chiogna, contraiu matrimônio pelo regime de "separação" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Lindomar Jose Padilha, que em virtude daquele ato, a contraente passou a utilizar o nome de **"Janaina Chiogna Padilha"**, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis de Campo Novo-RS, sob número **"11.293"**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, em 6/7/2012.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **803.703**, em 11/9/2013, reapresentado em 30/9/2013.-
Porto Alegre, 4 de outubro de 2013.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.43549 - efp
AV-19/34.759(AV-dezenove/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 12/9/2014.-
CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Nos termos do Ofício número **707/2014**, de 22 de julho de 2014, assinado pela Exma. Sra. Dra. Laura Ruschel Anes Lira, extraído dos autos do processo número **088/1.05.0001097-0 (CNJ:.0010971-42.2005.8.21.0088)**, fica **CANCELADA** a caução, constante da **AV-17**, desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **821.071**, em 29/8/2014, reapresentado em 12/9/2014.-
Porto Alegre, 16 de setembro de 2014.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.30403 - efp
R-20/34.759(R-vinte/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 12/9/2014.-
TÍTULO – Transferência de imóvel para integralização de quota/capital social -
TRANSMITENTE - JANAINA CHIOGNA PADILHA, com RG sob número

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

2066509767, expedido pela SSP/RS, casada pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LINDOMAR JOSÉ PADILHA.-

ADQUIRENTE - CHIOGNA & CHIOGNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Arno Johann nº 292, Bairro Universitário, na cidade de Lajeado-RS, com CNPJ/MF sob número 16.934.144/0001-55, representada por suas sócias Janaína Chiogna Padilha e Jéssica Chiogna.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato social de 3 de setembro de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número **43207253116** em 27/9/2012.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Transferido por **R$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais).

SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA - Foi apresentada certidão de exoneração do ITBI referente ao processo administrativo número 001.108124.13.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/12/2013, onde foi reconhecida a **imunidade** do imposto de transmissão "intervivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI, nos termos do disposto no artigo nº 156, parágrafo 2º, item I, da Constituição Federal, combinado com o artigo 6º, inciso IV, da Lei Complementar nº 197/89 e guia nº 001.2013.01456.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda.-

OBSERVAÇÕES – O Capital Social total, as quotas de cada sócio, bem como a forma de integralização do capital constam da documentação da sociedade arquivada neste Ofício. A transferência do imóvel desta matrícula dá-se juntamente com outros imóveis.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **821.072**, em 29/8/2014, reapresentado em 12/9/2014.-

Porto Alegre, 16 de setembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R$704,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.30404 - efp

AV-21/34.759(AV-vinte e um/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 6/5/2015.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 2 de abril de 2015, instruído com a cópia autenticada alteração contratual número 4 e consolidação do contrato social, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o número 4010650, em 10 de outubro de 2014, fica constando que a proprietária no **R-20**, desta matrícula, Chiogna & Chiogna Empreendimentos Imobiliários Ltda., alterou sua denominação social para **SCHMALZ & CHIOGNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP.**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **832.914**, em 6/5/2015.-

Porto Alegre, 20 de maio de 2015.-

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

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

EMOLUMENTOS - R$60,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.45661 - iva

AV-22/34.759(AV-vinte e dois/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 14/7/2020.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 11 de fevereiro de 2020, instruído com prova hábil, fica constando que a proprietária no **R-20** desta matrícula, mencionada na **AV-21**, SCHMALZ & CHIOGNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP., alterou sua denominação social para **JJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **917.973**, em 2/7/2020, reapresentado em 14/7/2020.-

Porto Alegre, 16 de julho de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R$82,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.59611 - bs

R-23/34.759(R-vinte e três/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 14/7/2020.-

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

EMITENTE/DEVEDORA - JESSICA CHIOGNA ASCOLI, brasileira, empresária, com RG sob número 1096623333, expedido pela SSP/RS, filha de Elaine Teresinha Schmalz Chiogna e de Ricardo Sanayotto Chiogna e com CPF/MF sob número 015.930.970-00, residente e domiciliada na Rua do Comércio nº 2611, Bloco B, apartamento 102, Pindorama, na cidade de Ijuí-RS, com endereço eletrônico jessicachiogna@hotmail.com, casada pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EUGENIO ASCOLI (brasileiro, médico veterinário, com RG sob número 3083575898, expedido pela SSP/RS, filho de Idilio Ascoli e de Emilia Floripa Ascoli e com CPF/MF sob número 010.066.750-35), cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis de Campo Novo-RS, sob nº **"11.513"**, do Livro 3-Registro Auxiliar.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42.-

INTERVENIENTE/GARANTIDORA/FIDUCIANTE - JJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Arno Johann nº 292, Bairro Universitário, na cidade de Lajeado-RS, com CNPJ/MF sob número 16.934.144/0001-55.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 0010080051, emitida em 30 de junho de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).-

PRAZO - De duzentos e quarenta **(240)** meses, com vencimento final da última parcela em **30/6/2040**.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de **12,6825%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

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 NA FICHA Nº 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Porto Alegre, 16 de julho de 2020

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$600.000,00** (seiscentos mil reais).-

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 credor o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **917.974**, em 2/7/2020, reapresentado em 14/7/2020.-

Porto Alegre, 16 de julho de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R$1.662,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.59612 - bs

AV-24/34.759(AV-vinte e quatro/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 18/1/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0034759-14**.-

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.03221 - efp

AV-25/34.759(AV-vinte e cinco/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 18/1/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202301.1816.02518406-IA-140 de 18/1/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50025078420214047105 em que consta como emissor da ordem 3E Vara Federal de Santo Angelo-RS contra **JJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, fica constando que a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizada**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **963.947**, em 18/1/2023.-

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.03222 - efp

AV-26/34.759(AV-vinte e seis/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 21/9/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0034759-79**, e não como constou.-

Porto Alegre, 6 de outubro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.51420 - csc

AV-27/34.759(AV-vinte e sete/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 21/9/2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 17 de julho de 2023, instruído com o certificado de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55

CNM: 099226.2.0034759-79

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

"CNM: 099226.2.0034759-79"

decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, JJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$469.000,00** (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15/6/2023, constante do título. 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.-

OBSERVAÇÃO - Permanece em vigor a indisponibilidade de bens constante da AV-25.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **977.053**, em 21/9/2023.-

Porto Alegre, 6 de outubro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$1.066,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.51421 - csc

AV-28/34.759(AV-vinte e oito/trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e nove), em 8/11/2023.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos dos despachos com força de ofício, datados de 20 de outubro de 2023 e 6 de novembro de 2023, extraídos dos autos do processo número **5002507-84.2021.4.04.7105** - incidente de desconsideração de personalidade jurídica, da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo-RS, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-25** desta matrícula, mencionada na **AV-27**.-

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **978.765**, em 23/10/2023, reapresentado em 8/11/2023 e **979.805**, em 8/11/2023.-

Porto Alegre, 13 de novembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.72670 - pra

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA NA FICHA Nº

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 20/11/2023 15:36:39 - VALOR: R$ 24,55