Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 08 de março de 19 96	FLS. 1	MATRÍCULA 82.596

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 503, Bloco "A", do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADA DE CANDEIAS", com entrada pelo nº.979 da Rua Dr. Murtinho, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos, à esquerda, de quem postado na Rua Dr. Murtinho, olhar para o Bloco A, com área real privativa de 77,54m2, área real de uso comum de 13,80m2, perfazendo uma área real total de 91,34m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0171388 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTA-SE O EDIFÍCIO, situa-se no Bairro Vila Bom Jesus, quarteirão formado pelas ruas Dr. Murtinho, Carumbé, Bom Jesus e Ala, medindo 58,31m de frente ao norte no alinhamento da rua Dr. Murtinho, tendo pelo lado oeste, que dista 64,50m da rua Carumbé, a extensão de 49,50m; pelo lado leste, mede 49,67m e confronta com área destinada ao novo alinhamento da rua Ala; finalmente, pelo lado sul mede 54,19m através de uma linha enviezada, onde limita-se com imóvel que é ou foi de Jorge Alberto Petry e Cia. Ltda., fechando o perímetro.
PROPRIETÁRIA: SELAIMEN-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede n/C., CGC/MF. sob nº.87.124.574/0001-50.
REGISTRA ANTERIOR: Livro 2-Registro-Geral, matrícula sob nº.77.497, d/Zona.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO. Foi apresentada CND nº.855158, Série F, PCND nº.001091/96, datada de 27.02.96 e ART nº.2851158-2 CREA nº.63116 datada de 08.11.94.
PROTOCOLO: 319.693 (07.03.96)
Escrevente: Leticia.
Escrevente autorizada(o):
REGISTRADOR: Emol.URE: 0,50.

AV.-01-82.596.-. 08 de março de 1996.-. Conforme o R-02- e AV.-03-, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANESPA-BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, através do Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjeto de Hipoteca e outras Avenças, datado de 15.09.94 e aditivo datado de 23.10.95, no valor de R$ 1.453.697,70.
Escrevente: Leticia.
Escrevente autorizada(o):
REGISTRADOR:

AV.-02-82.596.-. 02 de abril de 1996.-. Foi registrada em 02.04.96, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº.1462, a Convenção de Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL MORADA DE CANDEIAS", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº.4591/64. PROTOCOLO: 320.556 (1º.04.96)
Escrevente: Leticia. Escrevente autorizada(o):
REGISTRADOR: Emol.URE: 1,00.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5WQ-MFCAN-LQZAT-C4S9E
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	82.596

Av.-3- 82596 - 01 de agosto de 1997.-Conforme autorização para baixa parcial de hipoteca, datado de 17.07.97, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.-1-supra.-Docs. arqs.
Protocolo: nº 337.729(29.07.97)
Escrevente autorizada(o):
Registrador: Custas:R$.18,10

R.04 – 82.596 – 22 de dezembro de 1998 - COMPRA E VENDA
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 8° Tabelionato de Porto Alegre, em 17.08.98.Livro 106-C, fls. 024 e Escritura de aditamento de 30.11.98. **VALOR:** R$ 65.000,00(juntamente com a matrícula 82.664) **AVALIAÇÃO:** R$ 76.700,00 **Transmitentes:** SELAIMEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC/MF 87.124.574/0001-50, com sede nesta capital.
ADQUIRENTE: PAULO CESAR ZARPELON, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ELIZETE ALMEIDA ZARPELON, comerciante, CIC 476.124.950-15, residente e domiciliado nesta capital.
OBS. Consta na escritura declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da Lei, de que atende as condições relativamente a atividade exercida e que o imóvel objeto desta transação não faz parte de seu ativo permanente.
PROTOCOLO: 357.415,416(02.12.98) escrevente autorizada(o)
Registrador: emol. R$267,00 A

AV.5-82.596, de 11 de Janeiro de 2005. Conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 8° Tabelionato de Porto Alegre, em 13.09.2004, pelas partes foi dito que o nome correto da esposa do comprador no R. 04 supra, é ELISETE ALMEIDA ZARPELON, e não como constou.
PROTOCOLO: Nº 455.696 de 04/01/2005. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:1,00 URE

R.6-82.596, de 11 de Janeiro de 2005. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 13.12.2004. **VALOR:** R$. 86.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$. 107.000,00(ambos juntam.c/matr. 82.664).
TRANSMITENTES: **PAULO CÉSAR ZARPELON,** vendedor autônomo, CNPF 476.124.950-15, e sua mulher **ELISETE ALMEIDA ZARPELON,** do lar, CNPF 600.938.110-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital
ADQUIRENTES: **ROZANE NASCIMENTO NOGUEIRA,** brasileira, solteira, maior,

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5WQ-MFCAN-LQZAT-C4S9E
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

engenheira florestal, residente e domiciliada nesta capital., CNPF 463.732.840-34
PROTOCOLO: Nº 455.271 de 27/12/2004. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos: 13,95 URE's

R.7-82.596, de 11 de Janeiro de 2005. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 13.12.2004. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.56.000,00(juntam.c/matr. 82.664) . **AVALIAÇÃO:** R$.75.000,00 . **PRAZO:** 180 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$.865,44, vencendo-se a primeira parcela em 13.01.2005. **DEVEDORA (Fiduciante): ROZANE NASCIMENTO NOGUEIRA,** brasileira, solteira, maior, engenheira florestal, residente e domiciliada nesta capital., CNPF 463.732.840-34
CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 455.271 de 27/12/2004. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos: 1,75 URE's

AV.8-82.596, de 09 de Dezembro de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 03/11/2010, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A.,** foi dito que em virtude de alteração de razão social o **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A** passou a denominar-se **BANCO SANTANDER BANESPA S/A;** de **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.** para **BANCO SANTANDER S/A;** e finalmente de **BANCO SANTANDER S/A.,** passando a denominar-se como acima requereu.
PROTOCOLO: Nº 572.901 de 26/11/2010. Escrevente: Fabiana.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.43,70 e Selo: 0471.04.1000025.02369 R$ 0,50.

AV.9-82.596, de 09 de Dezembro de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação nº. 28388, datado de 03/11/2010, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.-7, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 572.900 de 26/11/2010. Escrevente: Fabiana.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.101,90 e Selo: 0471.06.0900039.04068 R$ 4,00.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5WQ-MFCAN-LQZAT-C4S9E

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

AV-10-82.596, de 03 de novembro de 2015. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº159-B, fls.96, nº53.931-038, de 06/08/2015 e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação, Livro 52-C, fls. 47, nº 33.494-047, em 08/10/2015, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº8738661.
PROTOCOLO: 709.523 de 30/10/2015, 709.524 de 30/10/2015. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 60,30. Selo 0471.04.1500045.00635: R$ 0,90.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500047.03158: R$ 0,40.

R-11-82.596, de 03 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº159-B, fls.96, nº53.931-038, de 06/08/2015 e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação, Livro 52-C, fls. 47, nº 33.494-047, em 08/10/2015. **VALOR**: R$196.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$227.000,00(08/2014). **TRANSMITENTE**: **ROZANE NASCIMENTO NOGUEIRA**, CPF 463.732.840-34, solteira, maior, engenheira florestal, a qual mantem união estável de acordo com Escritura Pública de Declaração, lavrada no 9º Tabelionato desta Capital, livro nº.124, fls.107, nº22.635, de 21/03/2013 com **LEONEL DOS SANTOS PAULA**, CPF 480.215.120-91, divorciado, administrador de empresas, o qual comparece como interveniente anuente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: **PATRICIA STEFFEN MACIEL**, CPF 814.185.580-87, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, residente e domiciliada em Cachoeirinha, RS.
PROTOCOLO: 709.523 de 30/10/2015, 709.524 de 30/10/2015. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.048,70. Selo 0471.08.1500009.03423: R$ 13,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500047.03182: R$ 0,40.

R-12-82.596, de 03 de novembro de 2016. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº162-A, fls.191, nº54.764/085, de 14/10/2016. **VALOR**: R$250.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$262.500,00. **TRANSMITENTE(S)**: **PATRICIA STEFFEN MACIEL**, CPF 814.185.580-87, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, residente e domiciliada em Cachoeirinha, RS.
ADQUIRENTE(S): **MARJA BRZESKI DE OLIVEIRA**, CPF 584.780.430-04, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 734.476 de 25/10/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5WQ-MFCAN-LQZAT-C4S9E

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.
82.596 MATRÍCULA

Registrador(a):
Emolumentos: R$1.182,30. Selo 0471.08.1600007.03195: R$15,95.
Processamento eletrônico de dados: R$4,10. Selo 0471.01.1600037.09330: R$0,45.

R-13-82.596, de 22 de junho de 2017. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 31/05/2017. **VALOR:** R$310.000,00 (sendo R$43.492,59 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$310.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 82.664). **TRANSMITENTE(S)**: **MARJA BRZESKI DE OLIVEIRA** , CPF 584.780.430-04, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **RAFAEL DE MELLO GODINHO**, CPF 998.065.500-30, analista de planejamento, e **ROBERTA STREB NOGUEIRA**, CPF 956.089.660-15, professora, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de União Estável, lavrada no 6º Tabelionato desta Capital, Livro nº254, fls056, de 01/07/2016, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 751.484 de 19/06/2017. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$402,00. Selo 0471.08.1600013.01158: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700024.06154: R$1,40.

R-14-82.596, de 22 de junho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 31/05/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R$247.959,18 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 82.664). **AVALIAÇÃO:** R$300.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$2.897,29, vencendo-se a primeira em 30/06/2017. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 10,5724%, Taxa Efetiva Anual de 11,1000%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **RAFAEL DE MELLO GODINHO**, CPF 998.065.500-30, analista de planejamento, e **ROBERTA STREB NOGUEIRA**, CPF 956.089.660-15, professora, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de União Estável, lavrada no 6º Tabelionato desta Capital, Livro nº254, fls056, de 01/07/2016, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 751.484 de 19/06/2017. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$325,70. Selo 0471.07.1700019.00708: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700024.06170: R$1,40.

AV-15-82.596, de 22 de junho de 2017. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme Instrumento

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5WQ-MFCAN-LQZAT-C4S9E
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
.onr
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 31/05/2017, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** cedeu em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, os direitos e obrigações decorrentes do contrato objeto do R-15, no valor de R$252.422,45.(Valor juntamente com imóvel da Matrícula nº82.664).
PROTOCOLO: 751.484 de 19/06/2017. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$325,70. Selo 0471.07.1700019.00709: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700024.06294: R$1,40.

AV-16-82.596, de 27 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0082596-59.
Auxiliar de Escrevente: Helise
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.01229: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.03972: (Isento).

AV-17-82.596, de 27 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 03/08/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia firmado em 31/05/2017. **VALOR:** R$221.300,00. **AVALIAÇÃO:** R$270.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº82.664). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º 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 nº 0051.2023.01749.5, de 25/07/2023, mediante recolhimento de R$8.100,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **RAFAEL DE MELLO GODINHO**, CPF 998.065.500-30, analista de planejamento, e **ROBERTA STREB NOGUEIRA**, CPF 956.089.660-15, professora, ambos brasileiros, solteios, maiores, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de União Estável, lavrada no 6º Tabelionato desta Capital, Livro nº254, fls056, de 01/07/2016, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 938.137 de 21/09/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2300046.00687: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.03995: R$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 82.596 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 17 de outubro de 2023. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0082596-59.
Atos: Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300059.04009 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300057.05032 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300061.00180 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 17/10/2023. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.
Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.
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: 099267 53 2023 00118667 83

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5WQ-MFCAN-LQZAT-C4S9E

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado