ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0065385-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

65.385 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 25 de junho de 1.9 84 | FLS. 1 | MATRÍCULA 65.385

PROPRIETÁRIO: Mobili Incorporadora e Construtora Ltda., com sede nesta Capital, CGC 92.945.302/0001-50.
PROCEDÊNCIA: R.2 da matrícula 48.383, de 15.07.82.
QURTEIRÃO: Avenidas João Pessoa e Princesa Isabel e ruas Santana e Leopoldo Bier.
BAIRRO: Santana.
Um terreno de forma irregular, cujo perímetro se inicia na esquina da rua Santana com a avenida Princesa Isabel, lado ímpar da primeira e par da avenida, medindo a partir da esquina na direção SE-NO, 21m00 de frente à rua Santana, em cuja extremidade segue na direção NE-SO, na divisa com o prédio 1129 da rua Santana, na extensão de 36m15; nesse ponto, segue por uma linha quebrada, composta de quatro segmentos de reta, o primeiro, na direção aproximada SE-NO, na extensão de 8m53, em divisa com o já mencionado prédio 1129; o segundo, no sentido aproximado NE-SO, partindo de um ponto distante 38m55 do alinhamento da rua Santana na extensão de 0m51; o terceiro partindo de um ponto distante 39m06 do alinhamento da rua Santana, no sentido aproximado SE-NO, mede 4m23; e o quarto, partindo de um ponto distante 40m10 do alinhamento da rua Santana, na direção aproximada SE-NO, medindo 8m10, dividindo no segundo, terceiro e quarto segmentos com os prédios 1115 e 1117 da rua Santana; quando infletindo na direção SO-NE, mede 42m00, limitando-se nos já referidos prédios 1115 e 1117, da citada rua; neste ponto encontra novamente o alinhamento ímpar da rua Santana no qual, na direção SE-NO, mede 18m99, quando inflete na direção NE-SO na extensão de 33m00, após o que infletindo na direção SE-NO, percorre 8m20, quando retoma a direção SO-NE na extensão de 35m00, sempre contornando o imóvel de Túlio Índio de Araújo, reencontrando o alinhamento ímpar da rua Santana, no qual em direção SE-NO, mede 13m25; após em direção NE-SO mede 27m50 quando em direção SE-NO mede 11m70, sempre contornando o imóvel de Cenira Marques Caber, até encontrar o alinhamento ímpar da rua Leopoldo Bier; a partir desse ponto, que dista 26m90 do alinhamento ímpar da rua Santana, segue no alinhamento ímpar da dita rua Leopoldo Bier, numa extensão de 34m10, até encontrar o ponto onde deflexiona no sentido NE-SO, na extensão de 63m60, onde se divide com nesga de terra possuída por Apollo Correa Gomes, até encontrar a divisa com propriedade da Igreja de Jesus Cristo dos Últimos Dias, onde flexiona no sentido NO-SE, numa extensão de 28m00, aproximadamente paralelo à avenida João Pessoa, quando inflete no sentido SO-NE numa extensão de 20m00, ponto em que deflexiona em direção NO-SE numa extensão de 45m00, sempre dividindo-se com propriedade da Igreja de Jesus Cristo dos Últimos Dias, até encontrar o alinhamento par da avenida Princesa Isabel, de onde, na direção aproximada de SO-NE, mede 107m40, quando encontra o alinhamento ímpar da rua Santana, fechando o perímetro. Sobre dito terreno foi construído o "CONJUNTO RESIDENCIAL PRINCESA ISABEL", sob nº 500 da avenida Princesa Isabel, constituído dos blocos 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E, 2, 3 e 4, de cujo Conjunto Residencial Princesa Isabel faz

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3eda5290-cd07-4204-9903-12231d6cc002
Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/08/2024 09:49

...continuação

CNM: 099242.2.0065385-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	65.385

parte o apartamento nº 424 do Bloco 1-C, cujo bloco tem acesso através de uma passagem para pedestres pela avenida Princesa Isabel, ficando em posição vertical a esta avenida. O bloco possui dois acessos, o primeiro à esquerda, para quem da avenida Princesa Isabel olha o bloco e o segundo na mesma posição, em frente ao acesso ao Bloco 1-D, em direção à rua Leopoldo Bier. Dito apartamento possui 44mq62 de área real privativa, 53mq80 de área real total, 9mq18 de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,002113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos à direita de quem da avenida Princesa Isabel olha o bloco.

Esc.

Av.1/65.385 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à Habitasul Crédito Imobiliário S/A, CGC 92.859.800/0001-80, com sede nesta Capital, pelo valor de Cr$1.257.870.000,00, prazo de 27 meses, aos juros de 10% a.a., conforme R.2 da matrícula 48.383, de 26/8/82. Em 25/06/84. Esc.

Av.2/65.385 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à Habitasul Crédito Imobiliário S/A, pelo valor de Cr$111.200.000,00, prazo de 8 meses, aos juros de 10% a.a., conforme R.6 da mat. 48.383, de 5/12/83. Em 25/06/84. Esc.

Prot. 144.780 Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 18/05/84, e aditivo datado de 18/05/84.

Av3/65.385 Liberação Av1 e Av2
Fica o imóvel desta matricula liberado do ônus hipotecario referido na Av1 e Av2.

R4/65.385 C/venda
Adquirente: MARCO AURELIO SCHEIDA VIEIRA, auditor, brasileiro, solteiro, maior, CPF 175.993.770-34, residente e domiciliado nesta Capital.
Transmitente: Mobili Incorporadora e Construtora Ltda.
Valor: Cr$ 20.642.000,00 Avaliação: Cr$ 20.642.000,00

R5/65.385 Hipoteca
Credor: Mobili Incorporadora e Construtora Ltda.
Devedor: Marco Aurelio Scheida Vieira.
Valor: Cr$ 18.577.000,00 Avaliação: Cr$ 20.642.000,00
Prazo: 324 meses Juros: 9,400% a.a.
Em 20/07/84, a escr.

Av6/65.385 Cédula hipotecaria Prot. 144.781 Foi emitida cédula hipotecaria nº 54987, série AR, a favor de Habitasul Credito Imobiliário S/A., com sede nesta Capital, CGC 92.859.800/0001-80.
Em 20/07/84, a escr.

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

TSA. 8276

Continua na página 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3eda5290-cd07-4204-9903-12231d6cc002
Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/08/2024 09:49

...continuação

CNM: 099242.2.0065385-52

65.385/2 MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2	65.385/2

PORTO ALEGRE, 31 de agosto de 1.9 89

continuação fls.1V...

R.7/65.385 COMPRA E VENDA Prot.211.306
Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 28.06.89, livro 81-A, fls.139.
ADQUIRENTE: Mariuza Martins Castilhos, despachante, brasileira, solteira, maior, CIC 236.175.920/87, residente e domiciliada nesta Capital.
TRANSMITENTE: Marco Aurélio Scheida Vieira, auditor, brasileiro, solteiro, maior, CIC 175.993.770/34, residente e domiciliado nesta Capital.
VALOR: NCz$ 700,00 AV.FISCAL: NCz$ 18.200,00
Em 31.08.1989. Escr. Sheila Y. A. Dias

NOTA: Ver hipoteca R.5 e cédula hipotecária AV.6
Em 31.08.1989. Escr. Sheila Y. A. Dias

Av.8/65.385 CESSÃO CREDITO Prot.382493 (05.11.03)
Conforme termo datado de 01.7.99 a credora cedeu seus direitos creditórios à Caixa Economica Federal, pelo valor de R$95.005,90.
Emols. : 1,00 UREs, equivalentes a R$ 14,90 nesta data
Em 11.11.03 Escrev. aut.

Av.9/65.385 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.382492 (06.11.03)
Conforme campo 11 da Cédula objeto da Av.6, datado de 15.10.03, foi dado quitação aos devedores, ficando cancelados o R5 e Av.6.
Emols. : 2,00 UREs, equivalentes a R$ 29,70 nesta data
Em 11.11.03 Escrev. aut.

Av.10 - 65.385 - RETIFICACÃO DE CPF:
De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 155550300753, datado de 19/07/2010, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para retificar o número do CPF da proprietária Mariuza Martins Castilhos, constante no R.7 desta Matrícula, sendo correto o nº 286.175.920-87.
Protocolo nº 471.703 do Livro 1, em 20/07/2010.

Em 22/07/2010

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29

Emolumentos: R$ 43,70 - Selo: 0470.04.0900005.08516 (R$ 0,50); Processamento Eletrônico: R$ 2,60 Selo: 0470.01.1000006.32018 (R$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3eda5290-cd07-4204-9903-12231d6cc002

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/08/2024 09:49

...continuação

CNM: 099242.2.0065385-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
02V	65.385

R.11 - 65.385 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: **Mariuza Martins Castilhos**, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI nº 2014458968-SSP/RS, CPF nº 286.175.920-87, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: **PATRICIA ARISTIMUNHO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI nº 9069930429-SSP/RS, CPF nº 910.094.800-49, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula.**

Valor: R$ 91.000,00, pago da seguinte forma: R$ 5.000,00 com recursos próprios da adquirente, R$ 20.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 66.000,00 com recursos do financiamento concedido pela CEF.

Valor Fiscal: R$ 91.000,00 (em 21/06/2010).

ITBI: Pago conforme guia nº 021/2010.05056-2.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 155550300753, datado de 19/07/2010.

Protocolo nº 471.703 do Livro 1, em 20/07/2010.

Em 22/07/2010

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29

Emolumentos: R$ 419,10 - Selo: 0470.07.1000002.02024 (R$ 6,00); Processamento Eletrônico: R$ 2,60 Selo: 0470.01.1000006.32019 (R$ 0,20)

R.12 - 65.385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedora Fiduciante: **PATRICIA ARISTIMUNHO**, já qualificada.

Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula.**

Valor da Dívida: R$ 66.000,00.

Prazo de Amortização: 360 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 8,5563 % a.a. e Efetiva de 8,9001 % a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R$ 91.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 155550300753, datado de 19/07/2010.

CONTINUA A FOLHAS N.° 3

Continua na página 05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3eda5290-cd07-4204-9903-12231d6cc002

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/08/2024 09:49

...continuação

CNM: 099242.2.0065385-52

65.385 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de julho de 2010

FICHA	MATRÍCULA
03	65.385

Protocolo nº 471.703 do Livro 1, em 20/07/2010.

Em 22/07/2010

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29

Emolumentos: R$ 311,40 - Selo: 0470.07.1000002.02025 (R$ 6,00); Processamento Eletrônico: R$ 2,60 Selo: 0470.01.1000006.32020 (R$ 0,20)

Av.13 - 65.385 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do **Conjunto Residencial Princesa Isabel**, sob nº 6.284 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, e 25/04/2017.
Protocolo nº 554.586 do Livro 1, em 13/04/2017.

Em 25/04/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 11

Emolumentos: R$ 33,70 - Selo: 0470.03.1600009.09789 (R$ 2,70); Processamento Eletrônico: R$4,50 Selo: 0470.01.1600008.35852 (R$1,40)

Av.14 - 65.385 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
De acordo com a autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, contida na Cédula de Crédito Bancário nº 0010168177, emitida em 11/01/2021, arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.12** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para **Patricia Aristimunho**, já qualificada.
Protocolo nº 593.545 do Livro 1, em 14/01/2021.

Em 01/02/2021

B.ela Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 2

Emolumentos: R$ 201,80 - Selo: 0470.07.2000007.00009 (R$ 36,60); Processamento Eletrônico: R$5,30 Selo: 0470.01.2000006.32950 (R$1,40)

R.15 - 65.385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e nº 2.041, na cidade de São Paulo/SP.
Devedora fiduciante: **PATRICIA ARISTIMUNHO**, já qualificada.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da dívida: R$ 129.115,88.
Prazo de amortização: 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 11/02/2021 e a última 11/01/2041.
Taxa de juros: Efetiva 12,6825% a.a.
Praça de pagamento: São Paulo/SP.
Valor da garantia fiduciária: R$ 220.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3eda5290-cd07-4204-9903-12231d6cc002
Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/08/2024 09:49

...continuação

CNM: 099242.2.0065385-52

FICHA	MATRÍCULA
03 VERSO	65.385

Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 0010168177, emitida em 11/01/2021, nos termos da Lei 10.931/2004.
Inscrição municipal: nº 6587542.
Protocolo nº 593.545 do Livro 1, em 14/01/2021.

Em 01/02/2021

B.ela Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 2
Emolumentos: R$ 687,90 - Selo: 0470.07.2000007.00010 (R$ 36,60); Processamento Eletrônico: R$5,30 Selo: 0470.01.2000006.32951 (R$1,40)

Av.16 - 65.385 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimento, datado de 06/08/2024, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 05/08/2024, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Patricia Aristimunho, já qualificada no R.11, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado no R.15, pelo valor de R$ 220.000,00, avaliado em R$ 236.000,00 (em 05/08/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2024.01575.5.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 641.970 do Livro 1, em 06/08/2024.

Em 12/08/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 54
Emolumentos: R$ 1.178,50 - Selo: 0470.08.2300002.04420 (R$ 72,60); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2400003.25330 (R$2,00)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3eda5290-cd07-4204-9903-12231d6cc002

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 14/08/2024 09:49

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
099242 53 2024 00641970 53

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 14 de agosto de 2024.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 42,70 Selo: 0470.04.2400002.15753 R$ 4,90; 2024 - Busca R$ 12,50 Selo: 0470.03.2400004.24730 R$ 4,00; 2024 - Processamento eletrônico R$ 6,60 Selo: 0470.01.2400003.25910 R$ 2,00; Total: R$ 72,70 09:43