

99.355
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1
MATRÍCULA 99.355

PORTO ALEGRE, 22 de janeiro de 19 91

IMÓVEL : A SALA Nº 1723 da Galeria Malcon, 2ª Etapa, sito na rua dos Andradas nº 1560, localizada no 17º andar, situada na circulação que fica à esquerda da circulação que inicia no hall do pavimento, a terceira e última situada na ala esquerda da dita circulação, com área real privativa de 43,00mq, área real de condomínio de 10,21mq e área real total de 53,21mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00233696 no terreno e nas coisas de uso comum.-

O terreno onde assenta a construção mede 13,50m de frente ao sul, na rua dos Andradas, medindo 47,30m a oeste de frente ao fundo, em linha quebrada com cinco segmentos, com 33,50m, 1,73m, 7,15m, 1,57m e 6,65m, a partir da rua dos Andradas, nas direções norte, oeste, norte, oeste e norte, onde limita com imóveis que são ou foram de Bromberg S/A., e Gustavo Mainard, e ao norte 40,00m mais ou menos, onde limita com imóvel que é ou foi de Gustavo Mainard, desde o alinhamento da rua Vigário José Inácio, a leste até encontrar a divisa oeste; sendo que a outra divisa do imóvel é constituída de duas retas, a primeira delas com 26,33m de extensão desde o alinhamento da rua dos Andradas, na direção sul-norte, ao fim da qual flexiona em ângulo reto, e toma direção oeste-leste, numa segunda reta de 22,60m até atingir o alinhamento da rua Vigário José Inácio, contornando e limitando com imóvel que é ou foi da Cia. de Seguros Previdência do Sul, medindo no alinhamento da rua Vigário José Inácio para onde também faz frente a leste, 19,43m mais ou menos.- Bairro: Centro. Quarteirão: ruas dos Andradas, Vigário José Inácio, Marechal Floriano e avenida Otávio Rocha.-

PROPRIETÁRIO : ERNANI SCHMITT, brasileiro, bancário aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Thereza Muxfeldt Schmitt, domiciliado nesta Capital, inscrito no CIC sob nº 009.962.540-72.-

ORIGEM : R.9/11.787 datado de 10 de outubro de 1985.-

ABERTURA DE MATRÍCULA : Requerimento datado de 20 de dezembro de 1990.- (DESMEMBRAMENTO).- Foi apresentada CND fornecida pelo IAPAS A escr. autorizada.

AV-1/99.355(AV-um/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-

DATA DAS NÚPCIAS - Nos termos do requerimento datado 20 de novembro de 2014, instruído com a certidão de casamento, expedida em 26 de janeiro de 1967, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, João Acosta Filho, do termo número **11.554**, folha **257v** do Livro **B-23**, o proprietário do imóvel desta matrícula, Ernani Schmitt e sua esposa Thereza Muxfeldt Schmitt contraíram núpcias na data de **11/12/1965**, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **825.382**, em 20/11/2014.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	99.355

Porto Alegre, 26 de novembro de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) 

EMOLUMENTOS - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.61247 - efp

AV-2/99.355(AV-dois/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-

NUMERO DO CPF/MF - Nos termos da escritura pública de 6 de novembro de 2014, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **505**, folha(s) **129** do livro número **124-C**, instruída com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que a proprietária desta matrícula, Thereza Muxfeldt Schmitt, está inscrita no CPF/MF sob número **653.453.200-04**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **824.718**, em 7/11/2014, reapresentado em 20/11/2014.-

Porto Alegre, 26 de novembro de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) 

EMOLUMENTOS - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.61248 - efp

AV-3/99.355(AV-três/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de 6 de novembro de 2014, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **505**, folha(s) **129** do livro número **124-C**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **8152071**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **824.718**, em 7/11/2014, reapresentado em 20/11/2014.-

Porto Alegre, 26 de novembro de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) 

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.61249 - efp

R-4/99.355(R-quatro/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTES - ERNANI SCHMITT, com RG sob número 1029418157, expedido pela SSP/RS e sua esposa THEREZA MUXFELDT SCHMITT, com RG sob número 5032099748, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **IARA MARIA CHAVES**, brasileira, divorciada, comerciária, com RG sob número 6010816582, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 369.669.670-68, residente e domiciliada na Rua Vigário José Inácio nº 504, apartamento 1215, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 6 de novembro de 2014, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **505**, folha(s) **129** do livro número **124-C**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$108.500,00** (cento e oito mil e quinhentos reais), conforme

99.355

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de novembro

de 2014

FICHA	MATRÍCULA
2	99.355

guia número 007.2014.00666.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/10/2014.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO 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 **824.718**, em 7/11/2014, reapresentado em 20/11/2014.-

Porto Alegre, 26 de novembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$542,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.61250 - efp

R-5/99.355(R-cinco/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 16/12/2016.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - IARA MARIA CHAVES, já qualificada.-

ADQUIRENTE - MARCELO SANTAFÉ, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sócio de empresa, com RG sob número 8080685012, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 003.707.810-07, residente e domiciliado na Rua Waldomiro Schapke nº 640, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 30 de novembro de 2016, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **70.833/003**, folha(s) **007/008** do livro número **268-B**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais), conforme guia número 004.2016.06062.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/11/2016.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **862.826**, em 16/12/2016.-

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$735,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.40454 - kf

R-6/99.355(R-seis/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 13/4/2023.-

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

EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE - MARCELO SANTAFÉ, já qualificado nesta matrícula.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 10182484304, emitida

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

2

99.355

VERSO

em 10 de abril de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$116.998,62 (cento e dezesseis mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos).-

PRAZO - De duzentos e quarenta (**240**) meses.-

TAXA DE JUROS E 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.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/97, em **R\$195.000,00** (cento e noventa e cinco 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 o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **968.294**, em 13/4/2023.-

Porto Alegre, 24 de abril de 2023.-

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


EMOLUMENTOS - R\$662,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.48748 - gas

AV-7/99.355(AV-sete/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 25/7/2024.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 12 de julho de 2024, instruído com a certidão passada em 12/7/2024, fica constando que foi ajuizada em 12/3/2024 e **admitida pelo 1º Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **5055113-49.2024.8.21.0001**, em que figuram como exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, com CNPJ/MF sob número 92.796.564/0001-09, e como executado **MARCELO SANTAFE**, com CPF/MF sob número 003.707.810-07, cujo valor da causa é de **R\$58.243,62** (cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **991.999**, em 12/7/2024, reapresentado em 25/7/2024.-

Porto Alegre, 25 de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.85519 - pra

AV-8/99.355(AV-oito/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 26/8/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 15 de agosto de 2024 e 16 de agosto de 2024, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, MARCELO SANTAFÉ, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a**

CONTINUA NA FICHA Nº

3

99.355

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0099355-97" 3

Porto Alegre, 28 de agosto de 2024

FICHA

MATRÍCULA

3

99.355

favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/7/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a averbação da certidão de admissão de ação de execução-Art. 828 do CPC, constante da **AV-7** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **994.082**, em 19/8/2024, reapresentado em 26/8/2024.-

Porto Alegre, 28 de agosto de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$477,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.15495 - pra

CONTINUA NO VERSO