Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZSHE-UU9BA-KNRR9-XT4LM

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0099355-97

99.355 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 22 de janeiro de 19 91 — FLS. 1 — MATRÍCULA 99.355

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 constituida 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

Continua na próxima página -:-

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0099355-97

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.-
NÚMERO 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

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZSHE-UU9BA-KNRR9-XT4LM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

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.-

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 **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.-

EMISSÃO 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZSHE-UU9BA-KNRR9-XT4LM

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0099355-97

FICHA 2 VERSO | MATRÍCULA 99.355

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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZSHE-UU9BA-KNRR9-XT4LM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0099355-97

99.355 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

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

Porto Alegre, 28 de agosto de 2024 — FICHA 3 — MATRÍCULA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZSHE-UU9BA-KNRR9-XT4LM

- **ÚLTIMO ATO Av-8 -**

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 3 de fevereiro de 2025, às 09:51:48.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R$76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 99.355 - 1 página: R$44,80 (0469.00.2500001.05434 = R$5,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R$13,20 (0469.00.2500001.05434 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0469.00.2500001.05434 = R$2,10)

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
099226 53 2025 00019624 46

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar