



76.946

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 15 de junho

de 1994

FLS.

MATRÍCULA

1

76.946

IMÓVEL: Situado no bairro Cavalhada, quarteirão formado pelas ruas Nelson Pulgatti Moreira, Dante Gabriel Guimarães, Cel. Hilário Pereira Fortes e Professor Jorge Bahilis, a saber: O APARTAMENTO nº 304, do Bloco 7-B, à rua Nelson Pulgatti Moreira, nº 165, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, de fundos à esquerda de quem olha para o bloco e com a área total de 64,248m², sendo 52,735m² de área construída e 11,513m² de área de condomínio, correspondendo a fração ideal de 0,083099 nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 23m40 - de frente, ao norte, à rua Nelson Pulgatti Moreira; 27m43 pelo lado esquerdo, confrontando-se com a rua Dante Gabriel Guimarães; 27m43 pelo lado direito, confrontando-se com imóvel nº 137 da rua Nelson Pulgatti Moreira, e 23m40 de fundo onde faz divisa com imóvel nº 164 da rua Cel. Hilário Pereira Fortes, de propriedade do INSS.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, com sede DF., CGC nº 29.979.036/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-A, fls. 289, nº 30.969 da 2ª Zona.

Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante:

[Assinatura]

0,50

R-1-76946.-. 15 de junho de 1994.-. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda a prazo com pacto adjeto de hipoteca e obrigações lavrada no 5º Tabelionato d/C., em 31.5.94. Livro 164-C, fls. 096. **VALOR** CR\$.11.219.793,61. **AVALIAÇÃO:** CR\$.20.075.000,00. **Transmitente:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL., com sede no DF., CGC nº 29.979.036/0001-40.

ADQUIRENTES: PEDRO DA COSTA CARVALHO FILHO, funcionário público, CPF nº 130.635.883-34 e s/e CECILIA MARIA MARINHO CARVALHO, do lar, CPF nº 184.787.003/13, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados n/C.

PROTOCOLO: 299.562 (8.6.94) Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante:

[Assinatura]

9,47.

R-2-76946.-. 15 de junho de 1994.-. ÔNUS HIPOTECA

Escritura de compra e venda a prazo com pacto adjeto de hipoteca obrigações lavrada no 5º Tabelionato d/C., em 31.5.94. Livro 164-C, fls. 096. **VALOR DA DÍVIDA:** CR\$.10.097.718,06. **AVALIAÇÃO:** CR\$.11.219.793,61. **PRAZO:** 36 meses a contar desta data. Sendo o valor da 1ª prestação de CR\$.349.069,93. **JUROS:** 1% nominal: 12,00 % a.a. e Tefetiva: 12,6825 % a.a. **DEVEDORES:** PEDRO DA COSTA CARVALHO FILHO e s/e CECILIA MARIA MARINHO CARVALHO, acima qualificados.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, com sede no DF., CGC nº 29.979.036/0001-40.

PROTOCOLO: 299.562 (08.6.94) Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante:

[Assinatura]

6,72

CONTINUA NO VOLUME





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

76.946

Av-3-76.946 - 14 de abril de 1999 -. Conforme requerimento, datado de 08.06.98, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4-supra.

PROTOCOLO: 361.779 (07.04.99) Escrevente autorizada: *Joana de Lima*

Aj. do oficial:

Registrador:

emol. R\$. 18,70

M

AV-4-76946.-. 04 de maio de 1999.-. CERTIFICO que revendo a av-3, supra, verifiquei que o cancelamento correto a que se refere, trata-se do R-2, e não como constou, por engano.

Ajudante do Oficial

R-5-76.946 - 21 de julho de 1999 -. COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda de imóvel, lavrada no 4º Tabelionato, Porto Alegre, em 05.05.99, liv. 139 A, fls. 136. **VALOR:** R\$.13.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.27.900,00. **TRANSMITENTES:** PEDRO DA COSTA CARVALHO FILHO, funcionário público, CIC 130.635.883-34, e sua esposa CECILIA MARIA MARINHO CARVALHO, do lar, CIC 184.787.003-13, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.

ADQUIRENTE: CARLA BEATRIZ ALVES SHWARTZHUPT, comerciária, solteira, brasileira, maior, CIC 922.577.200-91, residente e domiciliada nesta capital.

PROTOCOLO: 365.549 (07.07.99) Escrevente autorizada: *Joana de Lima*

Aj. do oficial:

Registrador:

emol. R\$. 120,60

M

R.06 - 76.946- 16 de outubro de 2.000 - COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, datado de 12.9.2000. **VALOR:** R\$ 32.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 32.000,00 **Transmitentes:** CARLA BEATRIZ ALVES SCHWARTZHUPT, brasileira, solteira, comerciária, CIC 922.577.200-91, residente e domiciliado nesta capital.

ADQUIRENTE: ROSEMARI DA SILVA PEREIRA SOARES, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, monitora de menores, CIC 484.151.700-68 e seu marido CLEU BANDEIRA SOARES, brasileiro, eletrcista, CIC 477.477.900-82, residentes e domiciliados nesta capital.

PROTOCOLO: 385.395(28.9.2000)Escrevente autorizada(o) *Joana de Lima*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$. 389,00

A

P.37 - 76946- 16 de outubro de 2.000 - ÔNUS HIPOTECA

Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS

CONTINUA A FOLHAS

02

76.946
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de outubro de 2000

FLS.

02

MATRÍCULA

76.946

dos compradores, datado de 12.9/2000. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 12.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 36.301,25. **PRAZO:** 120 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 196,63. **Juros:** T.nom. 6,0000%aa T.ef. 6,1677%aa.

DEVEDORES: ROSEMARI DA SILVA PEREIRA SOARES, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, monitora de menores, CIC 484.151.700-68 e seu marido CLEU BANDEIRA SOARES, brasileiro, eletricitista, CIC 477.477.900-82, residentes e domiciliados nesta capital.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 385.395(28.9.2000) Escrevente autorizada(o):

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol.R\$12,00

A

AV.8-76.946, de 18 de Março de 2004. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 05/09/2002, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-07, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 441.095 de 05/03/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 30,30

R.9-76.946, de 7 de fevereiro de 2007.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.681-C, fls.010, nº.122058-004, em 23/01/2007. **VALOR:** R\$.40.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.40.000,00. **TRANSMITENTES:** ROSEMARI DA SILVA PEREIRA SOARES, CNPF 484.151.700-68, monitora de menores, e seu marido CLEU BANDEIRA SOARES, CNPF 477.477.900-82, eletricitista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital

ADQUIRENTE: GEDDY KENEBS PAIVA FILHO, CNPF 316.562.690-15, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 489.413 de 23/01/2007. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos:URE's 10,90

AV-10-76.946, de 27 de setembro de 2018. **ÔNUS - PENHORA:** Conforme Certidão para Registro de Penhora de 09/08/2018, expedida pela 1ª Vara de Porto Belo, SC. **PROCESSO:** Ação de Execução de Alimentos nº 0006133-11.2008.8.24.0139. **JUÍZA:** Flavia Maeli da Silva Baldissera. **VALOR:** R\$103.910,00. **DEVEDOR(executado):** GEDDY KENEBS PAIVA FILHO. **CREDOR(exequente):** MIKAEL CANHA PAIVA.

PROTOCOLO: 784.362 de 11/09/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
76.946

Escritor Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.0180003.01242: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800033.04899: (Isento).

AV-11-76.946, de 31 de março de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Arrematação extraída dos autos do processo nº.001/1.21.0000655-8 (CNJ:.0008590-69.2021.8.21.0001), de 07/02/2022, expedida pela Exma. Sra. Dra. Karen Rick Danilevicz Bertonecello, Juíza de Direito da 3ª Vara de Secções e Precatórias Cíveis, desta Capital, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av.10.

PROTOCOLO: 880.709 de 08/03/2022. Escritor Autorizado: Luís Roberto.

Escritor Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.01629: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200011.04145: R\$ 1,80.

R-12-76.946, de 31 de março de 2022. CARTA DE ARREMATAÇÃO

Carta de Arrematação extraída dos autos do processo nº.001/1.21.0000655-8 (CNJ:.0008590-69.2021.8.21.0001). **DATA DA CARTA:** 07/02/2022. **DATA DA SENTENÇA:** 25/10/2021. **AUTO DE ARREMATAÇÃO:** 30/09/2021 **JUIZA:** Karen Rick Danilevicz Bertonecello, Juíza de Direito da 3ª Vara de Secções e Precatórias Cíveis, desta Capital.

VALOR: R\$77.500,00. **AVALIACÃO:** R\$165.505,00. **TRANSMITENTE(S):** GEDDY KENEBS PAIVA FILHO, CPF 316.562.690-15, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ROSANE DE CASTRO TERRAGNO, CPF 630.909.700-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CARLOS ALBERTO REGIO TERRAGNO, CPF 882.269.050-87, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital. PROTOCOLO: 882.110 de 22/03/2022, 880.709 de 08/03/2022.

Escritor Autorizado: Luís Roberto.

Escritor Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 859,00. Selo 0471.08.2000033.04252: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200011.04158: R\$ 1,80.

AV-13-76.946, de 23 de maio de 2022. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário nº.0010313418, de 13/05/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.2308223.

PROTOCOLO: 888.059 de 16/05/2022. Escritor: Vilson

Escritor Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

76.946

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de maio de 2022

FLS.
03MATRÍCULA
76.946

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$98,00. Selo 0471.04.2200018.04151: R\$4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200022.01525: R\$1,80.

R-14-76.946, de 23 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIACédula de Crédito Bancário nº.0010313418, de 13/05/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$97.345,67. **AVALIAÇÃO:** R\$176.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 17,4587%.**FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 240 parcelas mensais, no valor estimado da parcela de R\$1.434,28, vencendo-se a primeira em 13/07/2022 e a última em 13/05/2042.**EMITENTE(S) / GARANTIDOR(ES) / FIDUCIANTE(S):** ROSANE DE CASTRO TERRAGNO, CPF 630.909.700-82, empresária, e seu cônjuge, CARLOS ALBERTO REGIO TERRAGNO, CPF 882.269.050-87, empresários, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.**CREDOR (Fiduciário):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 888.059 de 16/05/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$536,70. Selo 0471.07.2100039.03795: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200022.01530: R\$1,80.

AV-15-76.946, de 11 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0076946-34.

Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300073.04803: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.02593: (Isento).

AV-16-76.946, de 11 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/11/2023, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010313418, firmado em 13/05/2022. **VALOR:** R\$176.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$176.000,00. 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 0051.2023.02746.6, de 24/11/2023, mediante recolhimento de R\$5.280,00, 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):** ROSANE DE CASTRO TERRAGNO, CPF 630.909.700-82, e seu cônjuge, CARLOS ALBERTO REGIO TERRAGNO, CPF 882.269.050-87, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoSREI
Registro de Imóveis

3ª Zona - Porto Alegre-RS



CNM: 099267.2.0076946-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
76.946

bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP.**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 945.277 de 29/11/2023. Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300060.00670: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.02595: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 76.946 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0076946-34	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300076.02201 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.05540 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300075.07816 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 11/12/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 00144300 13	



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/12/2023 10:24