

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA  
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
de ABRIL de 2002

FICHA

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE

1

de

de ABRIL

de

2002

1

25.677

**IMÓVEL:** A sala comercial sita na Rua Dona Augusta, nº 482, integrante do edifício sob nº 486 desta rua, localizada no primeiro pavimento ou andar térreo, com área real privativa de 50,2935m<sup>2</sup>, área real total de 70,80160m<sup>2</sup>, correspondendo à unidade a fração ideal de 0,1578 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno que mede 11,25m de frente na Rua Dona Augusta, lado par, distanciado 40,45m da esquina da Rua Miguel Couto, lado par, por 22,00m de frente ao fundo, onde entesta com João Martins Filho e José Ambrosino, dividindo-se por ambos os lados com os compromissários; Com a área superficial de 247,50m<sup>2</sup>.

**QUARTEIRÃO:** Rua Dona Augusta, Rua Miguel Couto, Rua Dona Ondina, Travessa Dirceu. **BAIRRO:** Menino Deus.

**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO PIO PASSARI, brasileiro, comerciante, RG 1018858488-SSP/RS, CPF 085.184.910/53, casado com MARIA ELOÁ SALDANHA PASSARI pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.827, Livro 2RG deste. **MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE INDIVIDUALIZAÇÃO.** Prot.35.702  
Em 05/04/2002.

Emol.: R\$

6,10

Reg.:

R. 1/25.677, em 07 de abril de 2006.

Prot.55.366

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTES:** PEDRO PIO PASSARI, comerciante sócio de empresa, RG 1018858488-SSP/RS, CPF 085.184.910/53, e s/m MARIA ELOÁ SALDANHA PASSARI, professora, RG 5018858687-SSP/RS, CPF 254.846.300/10; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** FABIANA JACQUES DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 3088540616-SSP/RS, CPF 009.557.990/74, residente e domiciliada em Osório/RS.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 05/04/2006, fls.102 a 103, Livro 408, 2º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$ 50.000,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 55.000,00

Em 18/04/2006

Emol.: 13,73 URES

Reg.:

AV.2/25.677. Protocolo nº 117.363, de 26 de novembro de 2019.

**TÍTULO:** CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do Edifício sito na Rua Dona Augusta, nº 486, de 30/10/2019, encontra-se registrada sob nº 2.211, livro 3-RA deste 5º SRI. Em 29/11/2019. Provas arquivadas.

Emol.: R\$ 36,10 / 0473.00.1900001.22908 = R\$ 3,30

Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.22908 = R\$ 1,40

Reg.:

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1	25.677
VERSO	

AV.3/25.677. Protocolo nº 118.755, de 13 de maio de 2020.

**TÍTULO:** ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

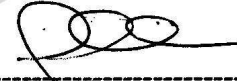
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base na certidão datada de 28/04/2020, para constar que foi distribuída em 1º/04/2020 e **admitida pelo juízo**, a ação de execução de título extrajudicial, processo nº 5020722-10.2020.8.21.0001, da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, proposta pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA AGUSTA, CNPJ/MF nº 36.427.236/0001-56, com sede na Rua Dona Augusta, nº 486, nesta Capital, contra FABIANA JACQUES DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 009.557.990-74, RG nº 3088540616, residente e domiciliada na Rua Dona Augusta, nº 482, nesta Capital. **Valor da ação:** R\$ 3.886,46.

Em 21/05/2020. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 81,40 / 0473.00.1900001.41589 = R\$ 24,50

Proc.eletrônico: R\$ 5,00 / 0473.00.1900001.41589 = R\$ 1,40

Reg.:



AV.4/25.677. Protocolo nº 127.613, de 21 de junho de 2022.

**TÍTULO:** CANCELAMENTO AV.3

Conforme mandado judicial datado de 05/05/2022, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 5020722-10.2020.8.21.0001/RS da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, **fica cancelada a AV.3.**

Em 23/06/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 93,20 / 0473.00.2200001.05416 = R\$ 32,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.05416 = R\$ 1,80

Reg.:



R.5/25.677. Protocolo nº 127.613, de 21 de junho de 2022.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTE:** FABIANA JACQUES DE ALMEIDA, corretora, CI nº 3088540616-SSP/RS, CPF nº 009.557.990-74, com anuência de seu companheiro DIEGO ADRIANO ROSA, corretor de imóveis, CNH nº 04555383877-DETRAN/RS, CPF nº 022.163.070-84; brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável residentes e domiciliados em Tramandaí/RS.

**ADQUIRENTE:** RONALDO RODRIGUES DE MIRANDA, representante comercial, CNH nº 00570987205-DETRAN/RS, CPF nº 415.454.600-78, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANGELICA DA SILVA MIRANDA, jornalista, CNH nº 04628363741-DETRAN/RS, CPF nº 577.153.190-15; brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda nº 7.435/054, lavrada aos 27/05/2022, livro nº 72, folha nº 195, 13º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 130.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00

Em 23/06/2022.

Emol.: R\$ 778,30 / 0473.00.2200001.05417 = R\$ 48,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.05417 = R\$ 1,80

Reg.:



AV.6/25.677. Protocolo nº 127.613, de 21 de junho de 2022.

**TÍTULO:** PACTO ANTENUPCIAL

O pacto antenupcial de RONALDO RODRIGUES DE MIRANDA e ANGELICA DA SILVA MIRANDA **encontra-se registrado sob nº 6.679 no livro 3-RA do 3º SRI desta Capital.**

Continua na ficha nº 2



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
2	25.677

Porto Alegre, 23 de junho de 2022

Em 23/06/2022.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.05418 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.05418 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.7/25.677. Protocolo nº 127.613, de 21 de junho de 2022.

**TÍTULO:** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0025677-16.

Em 23/06/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.05419 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.:

AV.8/25.677. Protocolo nº 133.286, de 29 de agosto de 2023.

**TÍTULO:** ALTERAÇÃO DA NATUREZA DO IMÓVEL / DESTINAÇÃO

Procede-se esta averbação com base no requerimento emitido pelos proprietários, datado de 24/06/2023, acompanhado de certidão de cadastro do imóvel nº 073.162/2023, emitida em 29/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre/RS, para fazer constar que o imóvel desta matrícula teve sua destinação e número de lotação alterados de sala comercial, para **apartamento residencial nº 101**, com entrada pelo **nº 486 da Rua Dona Augusta**, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo.

Em 11/09/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.25309 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.25309 = R\$ 1,80

Reg.:

R.9/25.677. Protocolo nº 134.319, de 08 de novembro de 2023.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTES:** RONALDO RODRIGUES DE MIRANDA, representante comercial, CI nº 4020945335-SSP/RS, CPF nº 415.454.600-78, e s/m ANGELICA DA SILVA MIRANDA, jornalista, CI nº 1038679591-SSP/RS, CPF nº 577.153.190-15; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** **LILIANA DA ROSA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, analista de crédito imobiliário, CI nº 4100584665-SJS/RS, CPF nº 015.402.780-42, residente e domiciliada nesta Capital.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo, financiamento com alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010397871 datado de 09/11/2023.

**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 192.000,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 192.000,00.

Em 22/11/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 461,30 / 0473.00.2300001.36545 = R\$ 65,30 - Redução 50% (Artigo 290, Lei 6.015/73 c/c art. 431, §§ 6º e 7º, CNNR/RS)

Proc.eletrônico: R\$ 3,20 / 0473.00.2300001.36545 = R\$ 1,80

Reg.:

R.10/25.677. Protocolo nº 134.319, de 08 de novembro de 2023.

Continua no verso

CNM: 099937.2.0025677-52

FICHA	MATRÍCULA
2	25.677
VERSO	

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDORA FIDUCIANTE:** LILIANA DA ROSA SOUZA, CPF nº 015.402.780-42, já qualificada.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede São Paulo/SP.**FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do R.9.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 153.600,00. **PRAZO:** 420 meses. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **FGTS utilizado:** R\$ 10.082,13.**TAXA DE JUROS:** Nominal 11,8273%a.a., 0,9856%a.m.; efetiva 12,4900%a.a., 0,9856%a.m.**GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 192.000,00. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias.

Em 22/11/2023. Arquivado neste SRI.

Emol.: R\$ 417,90 / 0473.00.2300001.36546 = R\$ 65,30 - Redução 50% (Artigo 290, Lei 6.015/73 c/c art. 431, §§ 6º e 7º, CNNR/RS)

Proc.eletrônico: R\$ 3,20 / 0473.00.2300001.36546 = R\$ 1,80

Reg.:



PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO