Valide aqui
este documento

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: 099226.2.0135767-83

MATRÍCULA 135.767

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

FLS.	MATRÍCULA
1	135.767

PORTO ALEGRE, 16 de Março de 1.9 99

IMÓVEL: O apartamento nº 205 do Edifício Rio Uruguai, à rua Garibaldi nº 902, localizado nos fundos do 2º pavimento, com a área própria de 59mq36 e área total de 69mq81; fração ideal de 0,05106 nas coisas comuns e no terreno, o qual mede 12m10 de frente à dita rua e fundos a meia quadra, totalizando 40m50 da frente ao fundo, onde entesta com imóvel dos herdeiros de Germano M. Brandt e outra; dividindo-se ao norte, com dito de Pedro Binz e pelo sul, com dito de Ottilia Bard.-BAIRRO: Independência.- QUARTEIRÃO: ruas Garibaldi, Cristóvão Colombo, Santo Antonio e avenida Independência.-
PROPRIETÁRIA: CLEONICE BITTENCOURT SAGGIN, solteira, maior, industriária, aqui residente.-
ORIGEM: 3-ET fls. 67 nº 140.291 datada de 04.12.1973 e Torrens sob nº 38.266.-
o escr. autorizado.-

Av.1/135.767 16 de Março de 1999.-
USUFRUTO: Conforme se verifica da inscrição nº 34.883 às fls. 138 do livro 4-AI datada de 04.12.1973, o imóvel da presente matrícula acha-se gravado com Reserva de Usufruto em favor de OLÍMPIO ALBINO SAGGIN, comerciário, e sua mulher ORIENTINA BITTENCOURT SAGGIN, do alr, residentes em São Paulo.-
o escr. autorizado.-

Av.2/135.767 16 de setembro de 2002.
Noticia de Penhora: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 18/96 - CGJ devolvida para cumprimento de diligências e oriunda do Processo nº 109353202 da Vara de Acidente do Trabalho - 7 Juizado desta Capital.
Protocolo: nº 580806 de 05/09/2002.
URE=1,00 Registradora Substituta.

Av.3/135.767 10 de julho de 2009.-
Casamento: Conforme requerimento de 18.06.2009, instruído com prova hábil, Cleonice Bittencourt Saggin casou em 16.12.1978 com Paulo Roberto Fochesato, pelo regime da comunhão universal de bens (Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.891 no Livro 3 - Registro Auxiliar), passando ela a assinar Cleonice Saggin Fochesato.-
Protocolo nº 716.238 de 25.06.2009.-
Emols.:R$42,20.- SELO-SDFNR nº 0469.04.0700013.01610-R$0,50.-
O escr.autorizado:

Av.4/135.767 10 de julho de 2009.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58WHC-ZUYNU-ZWBXE-ZNW8V

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: 099226.2.0135767-83

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	135.767

Av.4/135.767 10 de julho de 2009.-
Extinção de Usufruto: Conforme requerimento de 18.06.2009, instruído com prova hábil, em decorrência do falecimento dos usufrutuários Olimpio Albino Saggin e Orientina de Bittencourt Saggin, fica extinto o usufruto objeto da Av.1 da presente matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel em nome da núa proprietária Cleonice Saggin Fochesato casada com Paulo Roberto Fochesato. Avaliação: R$57.600,00.-
Protocolo nº 716.238 de 25.06.2009.-
Emols.:R$132,90.- SELO-SDFNR nº 0469.07.0700013.07540-R$6,00.-
O escr.autorizado:

Av.5/135.767 22 de setembro de 2009.-
Cancelamento de Noticia de Penhora: Conforme Ofício nº 2517/2009 datado de 31.08.2009, oriundo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraído do Processo nº 010/1.05.0095256-9, foi determinado o cancelamento da noticia de penhora - Processo nº 109353202, objeto da Av.2 da presente matrícula.-
Protocolo nº 721.459 de 11.09.2009.-
Emols.:R$19,10.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0800002.04507-R$0,40.-
O escr.autorizado:

R.6/135.767 22 de outubro de 2009.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 13.10.2009 no 2º Tabelionato de Notas desta Capital.-
Transmitentes: Cleonice Saggin Fochesato, artesã aposentada, CPF nº 069.785.330-68 e seu marido Paulo Roberto Fochesato, médico, CPF nº 221.734.800-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, (pacto antenupcial registrado sob nº 4.891 no Livro 3 - Registro Auxiliar), brasileiros, domiciliados nesta Capital.-
Adquirente: Claudia Teixeira Paim, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 193.611.813-00, domiciliada nesta Capital.-
Valor: R$95.000,00.-
Avaliação: R$95.000,00.-
Protocolo nº 723.648 de 16.10.2009.-
Emols.: R$404,30 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.04865 - R$6,00.-
A escr.autorizada.-

AV-7/135.767(AV-sete/cento e trinta e cinco mil e setecentos e sessenta e sete), em 2/3/2020.-
RENÚNCIA AO SISTEMA TORRENS - Nos termos do requerimento datado de 21 de fevereiro de 2020, instruído com declaração de que o Título Torrens nº 38.266 deixa de ser apresentado por motivo de extravio, firmado por Nina Paim Kloss, parte interessada em regularizar a situação jurídica, fica constando que foram renunciados os direitos decorrentes do Título Torrens.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.850**, em 2/3/2020.-

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58WHC-ZUYNU-ZWBXE-ZNW8V

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: 099226.2.0135767-83

135.767 | MATRÍCULA

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

FICHA	MATRÍCULA
2	135.767

Porto Alegre, 09 de março de 2020

Porto Alegre, 9 de março de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).-
EMOLUMENTOS - R$37,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.18358 - kf

R-8/135.767(R-oito/cento e trinta e cinco mil e setecentos e sessenta e sete), em 2/3/2020.-

TÍTULO - **Sucessão - Legítimas Materna** -

TRANSMITENTE - O espólio de CLAUDIA TEIXEIRA PAIM, com CPF/MF sob número 193.611.813-00, falecida em 9/12/2018.-

ADQUIRENTES - **HEINY PAIM KLOSS**, brasileiro, solteiro, maior, geólogo, com RG sob número 4077094557, expedido pela SJS/RS, filho de Marco Antonio Kloss e de Claudia Teixeira Paim e com CPF/MF sob número 006.540.790-30, com endereço eletrônico heinygeo82@gmail. com, residente e domiciliado na Rua Auroreal nº 765, apartamento 207 Bloco 2, Bairro Campeche, na cidade de Florianópolis-SC; **NINA PAIM KLOSS**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, com CNH sob número 03188867300, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Marco Antonio Kloss e de Claudia Teixeira Paim e com CPF/MF sob número 009.703.580-75, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena nº 240, Bairro Azenha, nesta Capital; **JANA PAIM COSTA**, brasileira, solteira, maior, estudante, com RG sob número 1079903462, expedido pela SSP/RS, filha de José Geraldo Vieira da Costa e de Claudia Teixeira Paim e com CPF/MF sob número 031.016.110-08, residente e domiciliada na Alameda Barão de Limeira nº 511, apartamento 64, na cidade de São Paulo-SP; e **TOMÁS PAIM COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, com RG sob número 9079915139, expedido pela SSP/RS, filho de José Geraldo Vieira da Costa e de Claudia Teixeira Paim e com CPF/MF sob número 856.056.890-53, residente e domiciliado na Rua José Ferreira dos Santos nº 95, na cidade de Rio Grande-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 28 de janeiro de 2020, no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R$287.200,00** (duzentos e oitenta e sete mil e duzentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$287.200,00** (duzentos e oitenta e sete mil e duzentos reais), em 24/5/2019, conforme certidão de quitação número 1.726.500.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Do imóvel todo coube **25%** para cada um dos adquirentes. As partes foram assistidas por advogado.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 1037129.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.657**, em 31/1/2020, reapresentado em 2/3/2020.-

Porto Alegre, 9 de março de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).-
EMOLUMENTOS - R$1.290,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.18359 - kf

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58WHC-ZUYNU-ZWBXE-ZNW8V

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: 099226.2.0135767-83

FICHA 2 VERSO | MATRÍCULA 135.767

R-9/135.767(R-nove/cento e trinta e cinco mil e setecentos e sessenta e sete), em 5/10/2020.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária (com utilização de recursos do FGTS) -**
TRANSMITENTES - HEINY PAIM KLOSS; NINA PAIM KLOSS; JANA PAIM COSTA; e, TOMÁS PAIM COSTA, já qualificados.-
ADQUIRENTE - **MÁRCIA GRASSI SANTANA**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, com RG sob número 1058478536, expedido pela SJS/RS, filha de Antonio Adalberto Santana e de Maria Aparecida Grassi Santana e com CPF/MF sob número 738.787.400-00, residente e domiciliada na Rua Coronel Corte Real nº 425, apartamento 302, Bairro Petrópolis, nesta Capital, com endereço eletrônico marcia.santana@santacasa.org.br.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 28 de maio de 2020.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$215.000,00** (duzentos e quinze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais), conforme guia número 034.2020.00173.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29/5/2020.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **921.676**, em 5/10/2020.-
Porto Alegre, 13 de outubro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$578,20.(Prov. nº 6/17-CGJ)Sel60469.00.2000002.10439 - bs
R-10/135.767(R-dez/cento e trinta e cinco mil e setecentos e sessenta e sete), em 5/10/2020.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia** - **propriedade fiduciária** -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - MÁRCIA GRASSI SANTANA, já qualificada.-
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 - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 28 de maio de 2020.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$165.223,11** (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e onze centavos).-
PRAZO - De trezentos e sessenta **(360)** meses.-
TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58WHC-ZUYNU-ZWBXE-ZNW8V

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: 099226.2.0135767-83

135.767 MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 13 de outubro de 2020 | FICHA 3 | MATRÍCULA 135.767

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$220.000,00** (duzentos e vinte 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 a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **921.676**, em 5/10/2020.-
Porto Alegre, 13 de outubro de 2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$393,10.(Prov. nº 6/17-CGJ)Selo 0469.00.2000002.10440 - bs
AV-11/135.767(AV-onze/cento e trinta e cinco mil e setecentos e sessenta e sete), em 6/12/2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0135767-18**.-
Porto Alegre, 16 de dezembro de 2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.07080 - pbr
AV-12/135.767(AV-doze/cento e trinta e cinco mil e setecentos e sessenta e sete), em 6/12/2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 5 de dezembro de 2022, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, MÁRCIA GRASSI SANTANA, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, 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$268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/11/2022, constante do título. Em conformidade com o artigo 27 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.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **961.832**, em 6/12/2022.-
Porto Alegre, 16 de dezembro de 2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$610,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.07081 - pbr

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO Av-12 -
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 30 de setembro de 2026, às 09:50:54.
"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 135.767: R$47,60 (0469.00.2600002.66432 = R$5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$14,00 (0469.00.2600002.66432 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0469.00.2600002.66432 = R$2,20)

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 2026 00171671 44

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58WHC-ZUYNU-ZWBXE-ZNW8V

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

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