



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0082011-44

82.011  
MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 29 de fevereiro de 1.9 88

FLS. 1

MATRICULA

82011

*Afueco*

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 04

IMÓVEL: O apartamento nº 402, do edifício sob número 1388 da Avenida Carlos Gomes, localizado no quinto pavimento, de fundos, com a área real privativa - de 483,11m<sup>2</sup>, área real de condomínio de 229,92m<sup>2</sup> e área real total de 713,03 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,207083 no terreno e condomínio. Foi apresentada a CND do IAPAS nº 361440.Custo:Cz\$12.257.146,20.- O terreno mede 25,00m de frente ao sudeste ao novo alinhamento da Av. Carlos Gomes, entestando nos fundos, ao nordeste, na mesma extensão de 25,00m com propriedade que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda, medindo 38,02m, de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, ao sudeste e ao noroeste, onde se divide com propriedades que são ou foram da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda; distante 46,18m do prédio nº1.492 da Avenida Carlos Gomes. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº30.180, às fls.222 do livro 3-T, em data de 19 de outubro de 1972, desta Zona e atualmente na matrícula 14631, desta Zona. PRO PRIETÁRIO: Shan Ban Chun, brasileiro naturalizado, diretor de empresas, casado com Alice Shan, do lar, CIC.001.518.660-15, domiciliado nesta Capital.Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Afueco*

AV.1.82011.Porto Alegre,29.02.1988.Esta matrícula é aberta a requerimento do proprietário, datado de 01.12.1987, instruído com provas hábeis, conforme lhe faculta o artigo 167, inciso II, item 4, combinado com o parágrafo único do artigo 235 da Lei 6015, de 31.12.1973 com as alterações decorrentes da Lei 6216, de 30.06.1975.Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Afueco*

AV.2.82011. Porto Alegre,22.07.1991.Por termo particular de 08.03.1991, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Colina de Montmartre, cuja convenção, nesta data, foi registrada sob número 3439 no livro auxiliar número 3. Dat.1.A Oficial Ajudante: *deu*

Av.3.82011.Porto Alegre,05.04.1994.Conforme formal passado em 06.07.1993, protocolo sob número 311148, em data de 23.03.1994, retificado por certidão de 09 de fevereiro de 1994, ambos do 6º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em virtude da separação consensual entre os proprietários, foi o imóvel partilhado para o cônjuge varão. Valor: Cr\$3.011.907.257,04. CUSTAS:3,44-URE.Dat.6.O Escrevente Autorizado: *Afueco*

Av.4.82011.Porto Alegre,30.11.1994.A requerimento do proprietário, datado de 03 de novembro de 1994, protocolado sob nº317905 em data de 16.11.1994, instruído com prova hábil, este teve sua separação consensual convertida em divórcio. CUSTAS:1,00-URE.Dat.02. A Oficial Ajudante: *deu*

R.5.82011.Porto Alegre,30.11.1994.Por escritura de 03.11.1994, do 2º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº317906 em data de 16.11.1994, foi o imóvel vendido para Luiz Carlos Mentz Gonçalves, brasileiro, agente de viagem, CIC nú

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

.....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA.

CNM: 099218.2.0082011-44



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	82011

099.981.520-20, casado com Zaire Ferreira Gonçalves, pelo regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$11,78, juntamente com os imóveis das mat. 82001;82003 à 82005. Avaliação: R\$499.200,00. CUSTAS: 100,00-URE. Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Signature]*

R.6.82011. Porto Alegre, 14.08.1997. Por escritura de 24.06.1997, do 9º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 349518, em data de 23.07.1997, Luiz Carlos Mentz Gonçalves e sua esposa Zaire Ferreira Gonçalves, inscritos no CPF sob nºs.099.981.520-20 e 893.163.120-00, respectivamente, venderam o imóvel para Antonio Ayrton Marchetti, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 027.953.020-04, casado com Zaira Fumagalli Marchetti, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliado e residente nesta Capital, pelo preço de R\$284.000,00. Avaliação: R\$510.000,00. CUSTAS: 100,00-URE. Dat.4/1. A Registradora Substituta: *[Signature]*

**R.7.82011. Porto Alegre, 12.07.2012. Por escritura de 30.11.2011, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 618470, em data de 06.07.2012, ANTONIO AYRTON MARCHETTI, CPF nº 027.953.020-04, e sua esposa, ZAIRA FUMAGALLI MARCHETTI, CPF nº 284.076.520-91, venderam o imóvel para CLAUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA, brasileira, CPF nº 811.076.090-20, médica, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$370.000,00. Avaliação: R\$1.000.000,00. Dat.55/7.**

Emolumentos: R\$2.209,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.09.1000009.02760 R\$12,10; 0472.01.1200002.75180 R\$0,25.

Registrador Substituto: *[Signature]*

**AV-8/82.011**(AV-oito/oitenta e dois mil e onze), em 22 de julho de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedê-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0082011-24**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.1200002.10925 - CKM

**AV-9/82.011**(AV-nove/oitenta e dois mil e onze); em 22 de julho de 2022.-

**RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO** - Procedê-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo casamento de **CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, proprietária no R-7, com **FÁBIO ANZILIERO**, inscrito no CPF nº 013.130.590-56, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, permanecendo ambos os cônjuges com os nomes de solteiros conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº 096602 01 58 2015 2 00082 196

CONTINUA A FICHA N.º 2

CNM: 099218.2.0082011-44

82.011

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 22 de julho de 2022

FLS.  
2MATRÍCULA  
82.011

0044251 20, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, e instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10926 - CKM

**R-10/82.011**(R-dez/oitenta e dois mil e onze), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

**TRANSMITENTE:** **CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, brasileira, médica, RG nº 2082276094-SJS/RS, CPF nº 811.076.090-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, com **FÁBIO ANZILIERO**, brasileiro, bombeiro, RG nº 3086239708-SSP/RS, CPF nº 013.130.590-56, residentes e domiciliados na Avenida Borges de Medeiros, nº 3160, Apto 1702, Bairro Praia de Belas, nesta Capital.-

**ADQUIRENTE:** **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Apto 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

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

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$ 797.600,00**, sendo o valor total de R\$ 1.250.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.001**, **M-82.003**, **M-82.004** e **M-82.005**, paga a importância de R\$ 250.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 2.400.000,00**, conforme guia número 0010.2022.01414.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.06.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 1.986,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10927 - CKM

**R-11/82.011**(R-onze/oitenta e dois mil e onze), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

**CREADOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**DEVEDOR:** **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$ 1.000.000,00**, juntamente com os imóveis das **M-82.001**, **M-82.003**,

continua no verso

Continua na próxima página



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0082011-44

FLS. 2V	MATRÍCULA 82.011
------------	---------------------

**M-82.004 e M-82.005.-****PRAZO** - De 277 meses.-**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **10,9259%** a.a. e efetiva de **11,4900%** a.a.-**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.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **1.432.600,00.-****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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**ANEXO I** - Declaração - Seguradora Escolhida Pelo Comprador.-**ANEXO II** - Condições - "Taxa de Juros Bonificada".-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 939,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10928 - CKM

**AV-12/82.011**(AV-doze/oitenta e dois mil e onze), em 22 de julho de 2022.-**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **6902618.-****PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10929 - CKM

**AV-13/82.011**(AV-treze/oitenta e dois mil e onze), em 29 de dezembro de 2022.-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 5 de dezembro de 2022, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-11** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.886**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 469,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85829 - CKM

**R-14/82.011**(R-quatorze/oitenta e dois mil e onze), em 29 de dezembro de 2022.-

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082011-44

82.011  
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2022

FLS.  
3MATRÍCULA  
82.011**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Ap. 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005.-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 240 meses, com um período de carência de 2 (dois) meses, e vencimento da última prestação mensal em 29 de novembro de 2042.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 13,2000% a.a. e efetiva de 14,0286% a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 2.910.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declarações do Devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 838.885, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.381,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002 85830 - CKM

AV-15/82.011(AV-quinze/oitenta e dois mil e onze), em 29 de dezembro de 2022.-

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -**

**CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificada.-

**AGENTE CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral número 13353, série "2020", emitida em 29 de novembro de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DA EMISSÃO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082011-44



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 3V	MATRÍCULA 82.011
------------	---------------------

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.885**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85831 - CKM

**AV-16/82.011**(AV-dezesseis/oitenta e dois mil e onze), em 11 de setembro de 2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação, para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas: **099218.2.0082011-44**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17627 - GTM

**AV-17/82.011**(AV-dezessete/oitenta e dois mil e onze), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001**, **M-82.003**, **M-82.004** e **M-82.005**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 742,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17628 - GTM

**AV-18/82.011**(AV-dezoito/oitenta e dois mil e onze), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **13353**, série "**2020**", objeto da **AV-15** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17629 - GTM

**R-19/82.011**(R-dezenove/oitenta e dois mil e onze), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

**CREDORES**: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR**: **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, apartamento 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato de Empréstimo (mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação

CONTINUA A FICHA Nº **4**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082011-44

82.011

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 11 de setembro de 2023

CNM: 099218.2.0082011-44

FLS.	MATRÍCULA
4	82.011

Fiduciária em Garantia, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005.-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 180 parcelas (180 meses), sendo o prazo da carência de 3 meses, vencendo-se a primeira parcela em 29.11.2023 e a última em 29.10.2038.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 13,2000% a.a. e efetiva de 14,0286% a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 45.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração do devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 851.444, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.830,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17630 - GTM

**AV-20/82.011**(AV-vinte/oitenta e dois mil e onze), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário -

**CREDORA E AGENTE CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, número 15971, série "2023", integrante do instrumento particular, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO CRÉDITO/EMISSION** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 851.444, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17631 - GTM

**AV-21/82.011**(AV-vinte e um/oitenta e dois mil e onze), em 12 de setembro de 2023.-

**RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO** - Proceder-se a presente averbação nos termos do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que, o **VALOR DA GARANTIA** objeto do R-19

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082011-44



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0082011-44

FLS.	MATRÍCULA
4v	82.011

desta matrícula, é R\$ 3.208.000,00, e não como constou.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.18257 - GTM

**AV-22/82.011**(AV-vinte e dois/oitenta e dois mil e onze), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-19** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 915,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42339 - GTM

**AV-23/82.011**(AV-vinte e três/oitenta e dois mil e onze), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, instruído com o instrumento particular de confirmação da detentora (credora) de título B3/DIOPE/CCI - 00000010462/2023, emitido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Credora e Instituição Custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, nº **15971CP**, série "2023", objeto da **AV-20**, desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42340 - GTM

**R-24/82.011**(R-vinte e quatro/oitenta e dois mil e onze), em 10 de novembro de 2023.-

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

**CREADOR: BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

**EMITENTE/DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, advogado, CNH nº 03522087971-DETRAN/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, nº 1388, apartamento 402, Bairro Auxiliadora, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº **0202347450**, emitida em 29 de setembro de 2023.-

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA** - R\$ **2.285.647,39**, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005**.-

**PRAZO** - De 180 parcelas.-

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082011-44

82.011

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 10 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0082011-44

FLS.	MATRÍCULA
5	82.011

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,60% a.a.**, equivalente a **0,80%** a.m. e efetiva de **10,03% a.a.**, equivalente a **0,80%** a.m..-

**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 9.514/97, em R\$ **3.600.000,00**.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42341 - GTM

**AV-25/82.011**(AV-vinte e cinco/oitenta e dois mil e onze), em 31 de janeiro de 2025.-

**CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de janeiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ **4.500.000,00**, juntamente com as **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.005**, conforme guia número 0051.2025.00070.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.01.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **882.476**, em 20.01.2025.-

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


EMOLUMENTOS - R\$ 1.868,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.31264 - JMD

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 3 de fevereiro de 2025.

Certidão Matrícula 82.011 - 9 páginas: R\$ 64,00 (0472.00.2400005.31427 = R\$ 4,90)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.31427 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.31427 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 95,00 - ME - (10:50:00)**  
 D 2025 01 00763 - 1329379



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  
**099218 53 2025 00014770 39**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA>.



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0082003-68

82003  
 MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 29 de fevereiro de 1.9 88	FLS. 1	MATRICULA 82003
---	--------	-----------------

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 04.

IMÓVEL: O box número 17 do edifício sob número 1.388 da Avenida Carlos Gomes, localizado no primeiro pavimento, coberto, com acesso por uma circulação de veículos situada à esquerda de quem da Avenida Carlos Gomes olhar a fachada do edifício, disposto na ala da direita de quem chega ao dito pavimento, o primeiro situado à direita da circulação de veículos, com a área real privativa de 12,00m<sup>2</sup>, área real de condomínio de 5,01m<sup>2</sup> e área real total de 17,01m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004517 no terreno e coisas de uso comum. Foi apresentada a CND do IAPAS número 361440. Custo: Cz\$267.162,48. O terreno mede 25,00m de frente ao sudoeste ao novo alinhamento da Av. Carlos Gomes, entestando nos fundos, ao nordeste, na mesma extensão de 25,00m com propriedade que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda, medindo 38,02m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, ao sudeste e ao noroeste, onde se divide com propriedades que são ou foram da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda; distante 46,18m do prédio nº1.492 da Avenida Carlos Gomes. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº30.180, às fls. 222 do livro 3+1, em data de 19 de outubro de 1972, desta Zona e atualmente na matrícula 14631, desta Zona. - PROPRIETÁRIO: Shan Ban Chun, brasileiro naturalizado, diretor de empresas, casado com Alice Shan, do lar, CIC.001.518.660-15, domiciliado nesta Capital. Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Alice*

Av.1.82003.Porto Alegre,29.02.1988.Esta matrícula é aberta a requerimento do proprietário, datado de 01.12.1987, instruído com provas hábeis, conforme lhe faculta o artigo 167, inciso II, item 4, combinado com o parágrafo único do artigo 235 da Lei 6015, de 31.12.1973 com as alterações decorrentes da Lei 6216, de 30.06.1975.Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Alice*

Av.2.82003.Porto Alegre,22.07.1991.Por termo particular de 08.03.1991, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Colina de Montmartre, cuja convenção, nesta data, foi registrada sob número 3439 no livro auxiliar número 3. Dat.1.A Oficial Ajudante: *Deed*

Av.3.82003.Porto Alegre,05.04.1994.Conforme formal passado em 06.07.1993, protocolado sob número 311148, em data de 23.03.1994, retificado por certidão de 09 de fevereiro de 1994, ambos do 6º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em virtude da separação consensual entre os proprietários, foi o imóvel partilhado para o cônjuge varão. Valor: Cr\$31.976.507,97. CUSTAS:2,00-URE.Dat.06.O Esc. Autorizado: *Alice*

Av.4.82003.Porto Alegre,30.11.1994.A requerimento do proprietário, datado de 03 de novembro de 1994, protocolado sob nº317905 em data de 16.11.1994, instruído com prova hábil, este teve sua separação consensual convertida em divórcio. CUSTAS:1,00-URE.Dat.02. A Oficial Ajudante: *Deed*

R.5.82003.Porto Alegre,30.11.1994.Por escritura de 03.11.1994, do 2º Tabelião

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082003-68



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. lv	MATRÍCULA 82003
------------	--------------------

to desta Capital, protocolada sob nº317906 em data de 16.11.1994, foi o imóvel vendido para Luiz Carlos Mentz Gonçalves, brasileiro, agente de viagem, CIC nº 099.981.520-20, casado com Zaire Ferreira Gonçalves, pelo regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$11,78, juntamente com os imóveis das matrículas 82011, 82004 e 82005 e 82001. Avaliação: R\$6.000,00. CUSTAS: 7,21-URE. Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Signature]*

R.6.82003 .Porto Alegre, 14.08.1997. Por escritura de 24.06.1997, do 9º Tabelião desta Capital, protocolada sob número 349518, em data de 23.07.1997, Luiz Carlos Mentz Gonçalves e sua esposa Zaire Ferreira Gonçalves, inscritos no CPF sob nºs.099.981.520-20 e 893.163.120-00, respectivamente, venderam o imóvel para Antonio Ayrton Marchetti, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 027.953.020-04, casado com Zaira Fumagalli Marchetti, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliado e residente nesta Capital, pelo preço de R\$4.000,00. Avaliação: 10.000,00. CUSTAS: 7,27-URE. Dat.4/1. A Registradora Substituta: *[Signature]*

**R.7.82003. Porto Alegre, 12.07.2012. Por escritura de 30.11.2011, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 618470, em data de 06.07.2012, ANTONIO AYRTON MARCHETTI, CPF nº 027.953.020-04, e sua esposa, ZAIRA FUMAGALLI MARCHETTI, CPF nº 284.076.520-91, venderam o imóvel para CLAUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA, brasileira, CPF nº 811.076.090-20, médica, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00. Avaliação: R\$30.000,00. Dat.55/7.**

Emolumentos: R\$187,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.42415 R\$4,85; 0472.01.1200002.75142 R\$0,25.

Registrador Substituto: *[Signature]*

**AV-8/82.003(AV-oito/oitenta e dois mil e três), em 22 de julho de 2022.-**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedê-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0082003-48.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

**EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10907 - CKM**

**AV-9/82.003(AV-nove/oitenta e dois mil e três), em 22 de julho de 2022.-**

**RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO** - Procedê-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo casamento de **CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, proprietária no **R-7**, com **FÁBIO ANZILIERO**, inscrito no CPF nº 013.130.590-56, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, permanecendo ambos os cônjuges com os nomes de solteiros.

CONTINUA A FICHA N.º **2**

CNM: 099218.2.0082003-68

82.003

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 22 de julho de 2022

FLS.  
2MATRÍCULA  
82.003

conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº 096602 01 55 2015 2 00082 196 0044251 20, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, e instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10908 - CKM

**R-10/82.003**(R-dez/oitenta e dois mil e três), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

**TRANSMITENTE: CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, brasileira, médica, RG nº 2082276094-SJS/RS, CPF nº 811.076.090-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, com **FÁBIO ANZILIERO**, brasileiro, bombeiro, RG nº 3086239708-SSP/RS, CPF nº 013.130.590-56, residentes e domiciliados na Avenida Borges de Medeiros, nº 3160, Apto 1702, Bairro Praia de Belas, nesta Capital.-

**ADQUIRENTE: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Apto 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

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

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por R\$ 113.100,00, sendo o valor total de R\$ 1.250.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.001**, **M-82.004**, **M-82.005** e **M-82.011**, paga a importância de R\$ 250.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 2.400.000,00, conforme guia número 0010.2022.01414.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.06.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.986,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10909 - CKM

**R-11/82.003**(R-onze/oitenta e dois mil e três), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

**CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082003-68



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
2V

MATRÍCULA  
82.003

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 1.000.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**.-

**PRAZO** - De 277 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **10,9259%** a.a. e efetiva de **11,4900%** a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **113.100,00**.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração - Seguradora Escolhida Pelo Comprador.-

**ANEXO II** - Condições - "Taxa de Juros Bonificada".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 939,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10910 - CKM

**AV-12/82.003**(AV-doze/oitenta e dois mil e três), em 22 de julho de 2022.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **8125643**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

**EMOLUMENTOS** - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10911 - CKM

**AV-13/82.003**(AV-treze/oitenta e dois mil e três), em 29 de dezembro de 2022.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 5 de dezembro de 2022, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-11** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.886**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

**EMOLUMENTOS** - R\$ 469,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85851 - CKM

**R-14/82.003**(R-quatorze/oitenta e dois mil e três), em 29 de dezembro de 2022.-

CONTINUA A FICHA Nº **3**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082003-68

82.003  
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2022

FLS.  
3MATRÍCULA  
82.003**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Ap. 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 240 meses, com um período de carência de 2 (dois) meses, e vencimento da última prestação mensal em 29 de novembro de 2042.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 13,2000% a.a. e efetiva de 14,0286% a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 40.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declarações do Devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 838.885, em 29.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.381,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85852 - CKM

**AV-15/82.003**(AV-quinze/oitenta e dois mil e três), em 29 de dezembro de 2022.-

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -**

**CREDORA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, já qualificada.-

**AGENTE CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral número 13353, série "2020", emitida em 29 de novembro de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DA EMISSÃO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082003-68



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

 FLS.  
 3V

 MATRÍCULA  
 82.003

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.885**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85853 - CKM

**AV-16/82.003**(AV-dezesseis/oitenta e dois mil e três), em 11 de setembro de 2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedeu-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas: **099218.2.0082003-68**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17609 - GTM

**AV-17/82.003**(AV-dezessete/oitenta e dois mil e três), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001**, **M-82.004**, **M-82.005** e **M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 742,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17610 - GTM

**AV-18/82.003**(AV-dezoito/oitenta e dois mil e três), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **13353**, série "2020", objeto da **AV-15** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17611 - GTM

**R-19/82.003**(R-dezenove/oitenta e dois mil e três), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORES: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, apartamento 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato de Empréstimo (mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082003-68

82.003

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE****ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 11 de setembro de 2023

CNM: 099218.2.0082003-68

FLS.	MATRÍCULA
4	82.003

Fiduciária em Garantia, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.**-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 180 parcelas (180 meses), sendo o prazo da carência de 3 meses, vencendo-se a primeira parcela em 29.11.2023 e a última em 29.10.2038.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **13,2000%** a.a. e efetiva de **14,0286%** a.a.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

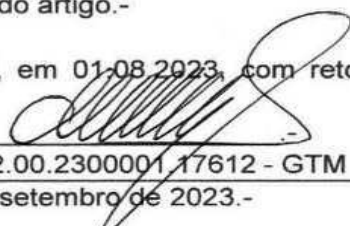
**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **45.000,00.**-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração do devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **851.444**, em 01-08-2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.830,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17612 - GTM

**AV-20/82.003**(AV-vinte/oitenta e dois mil e três), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário -

**CREDORA E AGENTE CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

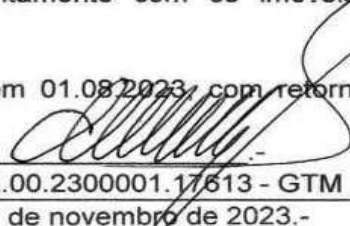
**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, número 15971, série "2023", integrante do instrumento particular, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO CRÉDITO/EMISSION** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.**-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **851.444**, em 01-08-2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17613 - GTM

**AV-21/82.003**(AV-vinte e um/oitenta e dois mil e três), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082003-68



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0082003-68

FLS.	MATRÍCULA
4v	82.003

alienação fiduciária do **R-19** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 915,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42324 - GTM

**AV-22/82.003**(AV- vinte e dois/oitenta e dois mil e três), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, instruído com o instrumento particular de confirmação da detentora (credora) de título B3/DIOPE/CCI - 00000010462/2023, emitido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Credora e Instituição Custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, nº **15971CP**, série "**2023**", objeto da **AV-20**, desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42325 - GTM

**R-23/82.003**(R- vinte e três/oitenta e dois mil e três), em 10 de novembro de 2023.-

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

**CREDOR: BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

**EMITENTE/DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, advogado, CNH nº 03522087971-DETRAN/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, nº 1388, apartamento 402, Bairro Auxiliadora, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº **0202347450**, emitida em 29 de setembro de 2023.-

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA** - R\$ **2.285.647,39**, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**.-

**PRAZO** - De 180 parcelas.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,60%** a.a., equivalente a **0,80%** a.m. e efetiva de **10,03%** a.a., equivalente a **0,80%** a.m..-

**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 9.514/97, em R\$

CONTINUA A FICHA Nº

5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082003-68

82.003

MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 10 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0082003-68

FLS.	MATRICULA
5	82.003

225.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42326 - GTM

**AV-24/82.003**(AV-vinte e quatro/oitenta e dois mil e três), em 31 de janeiro de 2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de janeiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 4.500.000,00**, juntamente com as **M-82.001, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**, conforme guia número 0051.2025.00070.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.01.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **882.476**, em 20.01.2025

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


EMOLUMENTOS - R\$ 1.868,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.31273 - JMD

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 3 de fevereiro de 2025.

Certidão Matrícula 82.003 - 9 páginas: R\$ 64,00 (0472.00.2400005.31425 = R\$ 4,90)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.31425 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.31425 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 95,00 - ME - (10:49:17)**  
 D 2025 01 00763 - 1329378



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  
**099218 53 2025 00014768 14**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA>.



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0082004-65

82004  
 MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 29 de fevereiro de 1.9 88

FLS.

1

MATRICULA

82004

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 04.

IMÓVEL: O box número 18 do edifício sob número 1.388 da Avenida Carlos Gomes, localizado no primeiro pavimento, coberto, com acesso por uma circulação de veículos situada à esquerda de quem da Avenida Carlos Gomes olhar a fachada do edifício, disposto na ala da direita de quem chega ao dito pavimento, o segundo situado à direita da circulação de veículos, com a área real privativa de 12,00m<sup>2</sup>, área real de condomínio de 5,01m<sup>2</sup> e área real total de 17,01m<sup>2</sup> correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004517 no terreno e coisas de uso comum. Foi apresentada a CND do IAPAS número 361440. Custo: Cz\$267.162,48.

O terreno mede 25,00m de frente ao sudoeste ao novo alinhamento da Av. Carlos Gomes, entestando nos fundos, ao nordeste, na mesma extensão de 25,00m com propriedade que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda, medindo 38,02m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, ao sudeste e ao noroeste, onde se divide com propriedades que são ou foram da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda; distante 46,18m do prédio nº1.492 da Avenida Carlos Gomes. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº30.180, às fls. 222 do livro 3-T, em data de 19 de outubro de 1972, desta Zona e atualmente na matrícula 14631, desta Zona. - PROPRIETÁRIO: Shan Ban Chun, brasileiro naturalizado, diretor de empresas, casado com Alice Shan, do lar, CIC.001.518.660-15, domiciliado nesta Capital. Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Alice Shan*

AV.1.82004.Porto Alegre,29.02.1988.Esta matrícula é aberta a requerimento do proprietário, datado de 01.12.1987, instruído com provas hábeis, conforme lhe faculta o artigo 167, inciso II, item 4, combinado com o parágrafo único do artigo 235 da Lei 6015, de 31.12.1973 com as alterações decorrentes da Lei - 6216, de 30.06.1975.Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Alice Shan*

Av.2.82004.Porto Alegre,22.07.1991.Por termo particular de 08.03.1991, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Colina de Montmartre, cuja convenção, nesta data, foi registrada sob número 3439 no livro auxiliar número 3. Dat.1.A Oficial Ajudante: *Deed*

Av.3.82004.Porto Alegre,05.04.1994.Conforme formal passado em 06.07.1993,protocolado sob número 311148,em data de 23.03.1994, retificado por certidão de 09 de fevereiro de 1994, ambos do 6º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em virtude da separação consensual entre os proprietários, foi o imóvel partilhado para o cônjuge varão. Valor: Cz\$31.976.507,97. CUSTAS:2,00-URE.Dat.06.O Esc. Autorizado: *Alice Shan*

Av.4.82004.Porto Alegre,30.11.1994.A requerimento do proprietário,datado de 03 de novembro de 1994, protocolado sob nº317905 em data de 16.11.1994, instruído com prova hábil, este teve sua separação consensual convertida em divórcio.CUSTAS:1,00-URE.Dat.02. A Oficial Ajudante: *Deed*

R.5.82004.Porto Alegre,30.11.1994.Por escritura de 03.11.1994, do 2º Tabelião

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082004-65



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	82004

to desta Capital, protocolada sob nº317906 em data de 16.11.1994, foi o imóvel vendido para Luiz Carlos Mentz Gonçalves, brasileiro, agente de viagem, CIC nº 099.981.520-20, casado com Zaire Ferreira Gonçalves, pelo regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$11,78, juntamente com os imóveis das matrículas 82011,82003, 82005 e 82001. Avaliação: R\$6.000,00. CUSTAS: 7,21-URE .Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.6.82004 .Porto Alegre, 14.08.1997. Por escritura de 24.06.1997, do 9º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 349518, em data de 23.07.1997, Luiz Carlos Mentz Gonçalves e sua esposa Zaire Ferreira Gonçalves, inscritos no CPF sob nºs.099.981.520-20 e 893.163.120-00, respectivamente, venderam o imóvel para Antonio Ayrton Marchetti, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 027.953.020-04, casado com Zaira Fumagalli Marchetti, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliado e residente nesta Capital, pelo preço de R\$4.000,00. Avaliação: R\$10.000,00. CUSTAS: 7,27-URE. Dat. 4/1. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.7.82004. Porto Alegre, 12.07.2012. Por escritura de 30.11.2011, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 618470, em data de 06.07.2012, ANTONIO AYRTON MARCHETTI, CPF nº 027.953.020-04, e sua esposa, ZAIRA FUMAGALLI MARCHETTI, CPF nº 284.076.520-91, venderam o imóvel para CLAUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA, brasileira, CPF nº 811.076.090-20, médica, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00. Avaliação: R\$30.000,00. Dat.55/7.

Emolumentos: R\$187,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.42417 R\$4,85; 0472.01.1200002.75158 R\$0,25.

Registrador Substituto: *[assinatura]*

**AV-8/82.004**(AV-oito/oitenta e dois mil e quatro), em 22 de julho de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0082004-45**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10912 - CKM

**AV-9/82.004**(AV-nove/oitenta e dois mil e quatro), em 22 de julho de 2022.-

**RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO** - Procede-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo casamento de **CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, proprietária no R-7, com **FÁBIO ANZILIERO**, inscrito no CPF nº 013.130.590-56, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, permanecendo ambos os cônjuges com os nomes de solteiros.

CONTINUA A FICHA Nº *[assinatura]*

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082004-65

82.004

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 22 de julho de 2022

FLS.  
2MATRÍCULA  
82.004

conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº 096602 01 55 2015 2 00082 196 0044251 20, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, e instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10913 - CKM

**R-10/82.004**(R-dez/oitenta e dois mil e quatro), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -**

**TRANSMITENTE:** CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA, brasileira, médica, RG nº 2082276094-SJS/RS, CPF nº 811.076.090-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, com FÁBIO ANZILIERO, brasileiro, bombeiro, RG nº 3086239708-SSP/RS, CPF nº 013.130.590-56, residentes e domiciliados na Avenida Borges de Medeiros, nº 3160, Apto 1702, Bairro Praia de Belas, nesta Capital.-

**ADQUIRENTE:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Apto 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

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

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por R\$ 113.100,00, sendo o valor total de R\$ 1.250.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011**, paga a importância de R\$ 250.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 2.400.000,00, conforme guia número 0010.2022.01414.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.06.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.986,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10914 - CKM

**R-11/82.004**(R-onze/oitenta e dois mil e quatro), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082004-65



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 2V	MATRÍCULA 82.004
------------	---------------------

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 1.000.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011.**-

**PRAZO** - De 277 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **10,9259%** a.a. e efetiva de **11,4900%** a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **113.100,00.**-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração - Seguradora Escolhida Pelo Comprador.-

**ANEXO II** - Condições - "Taxa de Juros Bonificada".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 939,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10915 - CKM

**AV-12/82.004**(AV-doze/oitenta e dois mil e quatro), em 22 de julho de 2022.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **8125651.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10916 - CKM

**AV-13/82.004**(AV-treze/oitenta e dois mil e quatro), em 29 de dezembro de 2022.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 5 de dezembro de 2022, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-11** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.886**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 469,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85839 - CKM

**R-14/82.004**(R-quatorze/oitenta e dois mil e quatro), em 29 de dezembro de 2022.-

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082004-65

82.004  
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2022

FLS.  
3MATRÍCULA  
82.004

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Ap. 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 29 de novembro de 2022.-**

**VALOR DO EMPRÉSTIMO - R\$ 1.508.243,67**, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011.-**

**PRAZO DA OPERAÇÃO - De 240 meses, com um período de carência de 2 (dois) meses, e vencimento da última prestação mensal em 29 de novembro de 2042.-**

**TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 13,2000% a.a. e efetiva de 14,0286% a.a.-**

**FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-**

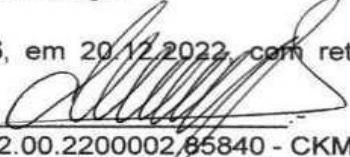
**OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**

**VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 40.000,00.-**

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**

**ANEXO I - Declarações do Devedor.-**

**PROTOCOLO - Título apontado sob o número 838.885, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-**

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.381,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002,65840 - CKM

**AV-15/82.004**(AV-quinze/oitenta e dois mil e quatro), em 29 de dezembro de 2022.-

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -**

**CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificada.-

**AGENTE CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.-

**FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário integral número 13353, série "2020", emitida em 29 de novembro de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 29 de novembro de 2022.-**

**VALOR DA EMISSÃO - R\$ 1.508.243,67**, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011.-**

continua no verso



CNM: 099218.2.0082004-65

82.004

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE****ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 11 de setembro de 2023

CNM: 099218.2.0082004-65

FLS.	MATRÍCULA
4	82.004

Fiduciária em Garantia, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011.**-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 180 parcelas (180 meses), sendo o prazo da carência de 3 meses, vencendo-se a primeira parcela em 29.11.2023 e a última em 29.10.2038.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **13,2000%** a.a. e efetiva de **14,0286%** a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **45.000,00.**-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração do devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **851.444**, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 1.830,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17618 - GTM

**AV-20/82.004**(AV-vinte/oitenta e dois mil e quatro), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário -

**CREDORA E AGENTE CUSTODIANTE:** **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.-

**DEVEDOR:** **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, número 15971, série "2023", integrante do instrumento particular, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO CRÉDITO/EMISSION** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011.**-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **851.444**, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

**EMOLUMENTOS** - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17619 - GTM

**AV-21/82.004**(AV-vinte e um/oitenta e dois mil e quatro), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082004-65



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0082004-65

FLS.	MATRÍCULA
4V	82.004

alienação fiduciária do **R-19** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 915,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42330 - GTM

**AV-22/82.004**(AV-vingte e dois/oitenta e dois mil e quatro), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, instruído com o instrumento particular de confirmação da detentora (credora) de título B3/DIOPE/CCI - 00000010462/2023, emitido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Credora e Instituição Custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, nº **15971CP**, série "**2023**", objeto da **AV-20**, desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42331 - GTM

**R-23/82.004**(R-vingte e três/oitenta e dois mil e quatro), em 10 de novembro de 2023.-

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

**CREADOR: BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

**EMITENTE/DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, advogado, CNH nº 03522087971-DETRAN/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, nº 1388, apartamento 402, Bairro Auxiliadora, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº **0202347450**, emitida em 29 de setembro de 2023.-

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA** - R\$ **2.285.647,39**, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011**.-

**PRAZO** - De 180 parcelas.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,60% a.a.**, equivalente a **0,80% a.m.** e efetiva de **10,03% a.a.**, equivalente a **0,80% a.m.**.-

**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 9.514/97, em R\$

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082004-65

82.004



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 10 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0082004-65

FLS.	MATRÍCULA
5	82.004

225.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42332 - GTM

**AV-24/82.004**(AV-vinte e quatro/oitenta e dois mil e quatro), em 31 de janeiro de 2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de janeiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 4.500.000,00**, juntamente com as **M-82.001, M-82.003, M-82.005 e M-82.011**, conforme guia número 0051.2025.00070.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.01.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **882.476**, em 20.01.2025.-

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


EMOLUMENTOS - R\$ 1.868,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.31269 - JMD

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 3 de fevereiro de 2025.

Certidão Matrícula 82.004 - 9 páginas: R\$ 64,00 (0472.00.2400005.31424 = R\$ 4,90)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.31424 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.31424 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 95,00 - ME - (10:48:32)**  
 D 2025 01 00763 - 1329372



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  
**099218 53 2025 00014767 33**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA>.



CNM: 099218.2.0082005-62



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1v

82005

to desta Capital, protocolada sob nº317906 em data de 16.11.1994, foi o imóvel vendido para Luiz Carlos Mentz Gonçalves, brasileiro, agente de viagem, CIC nº 099.981.520-20, casado com Zaire Ferreira Gonçalves, pelo regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$11,78, juntamente com os imóveis das matrículas 82011, 82003, 82004 e 82001. Avaliação: R\$6.000,00. CUSTAS: 7,21-URE. Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Signature]*

R.6.82005. Porto Alegre, 14.08.1997. Por escritura de 24.06.1997, do 9º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 349518, em data de 23.07.1997, Luiz Carlos Mentz Gonçalves e sua esposa Zaire Ferreira Gonçalves, inscritos no CPF sob nºs.099.981.520-20 e 893.163.120-00, respectivamente, venderam o imóvel para Antonio Ayrton Marchetti, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 027.953.020-04, casado com Zaira Fumagalli Marchetti, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliado e residente nesta Capital, pelo preço de R\$4.000,00. Avaliação: R\$10.000,00. CUSTAS: 7,27-URE. Dat.4/1. A Registradora Substituta: *[Signature]*

R.7.82005. Porto Alegre, 12.07.2012. Por escritura de 30.11.2011, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 618470, em data de 06.07.2012, ANTONIO AYRTON MARCHETTI, CPF nº 027.953.020-04, e sua esposa, ZAIRA FUMAGALLI MARCHETTI, CPF nº 284.076.520-91, venderam o imóvel para CLAUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA, brasileira, CPF nº 811.076.090-20, médica, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00. Avaliação: R\$30.000,00. Dat.55/7.

Emolumentos: R\$187,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.42418 R\$4,85; 0472.01.1200002.75173 R\$0,25.

Registrador Substituto: *[Signature]*

**AV-8/82.005**(AV-oito/oitenta e dois mil e cinco), em 22 de julho de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedê-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0082005-42.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.200002.10918 - CKM

**AV-9/82.005**(AV-nove/oitenta e dois mil e cinco), em 22 de julho de 2022.-

**RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO** - Procedê-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo casamento de **CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, proprietária no R-7, com **FÁBIO ANZILIERO**, inscrito no CPF nº 013.130.590-56, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, permanecendo ambos os cônjuges com os nomes de solteiros.

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082005-62

82.005

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 22 de julho de 2022

FLS.  
2MATRÍCULA  
82.005

conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº 096602 01 55 2015 2 00082 196 0044251 20, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, e instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10919 - CKM

**R-10/82.005**(R-dez/oitenta e dois mil e cinco), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

**TRANSMITENTE: CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, brasileira, médica, RG nº 2082276094-SJS/RS, CPF nº 811.076.090-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, com **FÁBIO ANZILIERO**, brasileiro, bombeiro, RG nº 3086239708-SSP/RS, CPF nº 013.130.590-56, residentes e domiciliados na Avenida Borges de Medeiros, nº 3160, Apto 1702, Bairro Praia de Belas, nesta Capital.-

**ADQUIRENTE: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Apto 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

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

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por R\$ 113.100,00, sendo o valor total de R\$ 1.250.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.001**, **M-82.003**, **M-82.004** e **M-82.011**, paga a importância de R\$ 250.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 2.400.000,00, conforme guia número 0010.2022.01414.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.06.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.986,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10920 - CKM

**R-11/82.005**(R-onze/oitenta e dois mil e cinco), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

**CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

continua no verso

Continua na próxima página



CNM: 099218.2.0082005-62

82.005

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2022

FLS.  
3MATRÍCULA  
82.005

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Ap. 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011.-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 240 meses, com um período de carência de 2 (dois) meses, e vencimento da última prestação mensal em 29 de novembro de 2042.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 13,2000% a.a. e efetiva de 14,0286% a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 40.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declarações do Devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 838.885, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.381,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85834 - CKM

AV-15/82.005 (AV-quinze/oitenta e dois mil e cinco), em 29 de dezembro de 2022.-

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -**

**CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificada.-

**AGENTE CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral número 13353, série "2020", emitida em 29 de novembro de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DA EMISSÃO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082005-62



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
3V

MATRÍCULA  
82.005

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.885**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85835 - CKM

**AV-16/82.005**(AV-dezesseis/oitenta e dois mil e cinco), em 11 de setembro de 2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação, para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas: **099218.2.0082005-62**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17621 - GTM

**AV-17/82.005**(AV-dezessete/oitenta e dois mil e cinco), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001**, **M-82.003**, **M-82.004** e **M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 742,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17622 - GTM

**AV-18/82.005**(AV-dezoito/oitenta e dois mil e cinco), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **13353**, série "2020", objeto da **AV-15** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17623 - GTM

**R-19/82.005**(R-dezenove/oitenta e dois mil e cinco), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, apartamento 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato de Empréstimo (mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação

CONTINUA A FICHA Nº **4**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082005-62

82.005

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE****ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 11 de setembro de 2023

CNM: 099218.2.0082005-62

FLS.

MATRÍCULA

4

82.005

Fiduciária em Garantia, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011.**-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 180 parcelas (180 meses), sendo o prazo da carência de 3 meses, vencendo-se a primeira parcela em 29.11.2023 e a última em 29.10.2038.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **13,2000%** a.a. e efetiva de **14,0286%** a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 45.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração do devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **851.444**, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.830,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001/17624 - GTM

**AV-20/82.005**(AV-vinte/oitenta e dois mil e cinco), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário -

**CREDORA E AGENTE CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, número 15971, série "2023", integrante do instrumento particular, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO CRÉDITO/EMISSION** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011.**-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **851.444**, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001/17625 - GTM

**AV-21/82.005**(AV-vinte e um/oitenta e dois mil e cinco), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082005-62

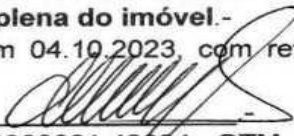


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0082005-62

FLS.	MATRÍCULA
4v	82.005

alienação fiduciária do **R-19** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
 EMOLUMENTOS - R\$ 915,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42334 - GTM

**AV-22/82.005**(AV-vinte e dois/oitenta e dois mil e cinco), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, instruído com o instrumento particular de confirmação da detentora (credora) de título B3/DIOPE/CCI - 00000010462/2023, emitido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Credora e Instituição Custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, nº **15971CP**, série "**2023**", objeto da **AV-20**, desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
 EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42335 - GTM

**R-23/82.005**(R-vinte e três/oitenta e dois mil e cinco), em 10 de novembro de 2023.-

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

**CREADOR: BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

**EMITENTE/DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, advogado, CNH nº 03522087971-DETRAN/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, nº 1388, apartamento 402, Bairro Auxiliadora, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº **0202347450**, emitida em 29 de setembro de 2023.-

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA** - R\$ **2.285.647,39**, juntamente com os imóveis das **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011**.-

**PRAZO** - De 180 parcelas.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,60% a.a.**, equivalente a **0,80%** a.m. e efetiva de **10,03% a.a.**, equivalente a **0,80% a.m.**.-

**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 9.514/97, em R\$

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082005-62

82.005



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 10 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0082005-62

FLS.	MATRÍCULA
5	82.005

225.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42336 - GTM

**AV-24/82.005**(AV-vinte e quatro/oitenta e dois mil e cinco), em 31 de janeiro de 2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de janeiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 4.500.000,00**, juntamente com as **M-82.001, M-82.003, M-82.004 e M-82.011**, conforme guia número 0051.2025.00070.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.01.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **882.476**, em 20.01.2025.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*


EMOLUMENTOS - R\$ 1.868,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.31267 - JMD

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 3 de fevereiro de 2025.

Certidão Matrícula 82.005 - 9 páginas: R\$ 64,00 (0472.00.2400005.31423 = R\$ 4,90)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.31423 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.31423 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 95,00 - ME -(10:47:49)**  
 D 2025 01 00763 - 1329371



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  
**099218 53 2025 00014766 52**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA>.



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0082001-74

82001  
 MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 29 de fevereiro de 1.9 88	FLS. 1	MATRÍCULA 82001 <i>Aguero</i>
---	--------	----------------------------------

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 04.

IMÓVEL: O box nº20 do edifício sob nº1.388 da Avenida Carlos Gomes, com um depósito, localizado no primeiro pavimento, coberto, com acesso por uma circulação de veículos situada à esquerda de quem da Avenida Carlos Gomes olhar à fachada do edifício, disposto na ala da direita de quem chega ao dito pavimento, o 4º situado à direita da circulação de veículos, com a área real privativa de 24,36m<sup>2</sup>, área real de condomínio de 11,91m<sup>2</sup> e área real total de ----- 36,27m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010719 no terreno e condomínio. Foi apresentada a CND do IAPAS número 361440. Custo: Cz\$634.561,72.-----

O terreno mede 25,00m de frente ao sudoeste ao novo alinhamento da Av. Carlos Gomes, entestando nos fundos, ao nordeste, na mesma extensão de 25,00m com propriedade que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda, medindo 38,02m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, ao sudeste e ao noroeste, onde se divide com propriedades que são ou foram da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda; distante 46,18m do prédio nº1.492 da Avenida Carlos Gomes. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº30.180, às fls. 222 do livro 3-I, em data de 19 de outubro de 1972, desta Zona e atualmente na matrícula 14631, desta Zona. - PROPRIETÁRIO: Shan Ban Chun, brasileiro naturalizado, diretor de empresas, casado com Alice Shan, do lar, CIC.001.518.660-15, domiciliado nesta Capital. Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Aguero*

Av.1.82001.Porto Alegre,29.02.1988.Esta matrícula é aberta a requerimento do proprietário, datado de 01.12.1987, instruído com provas hábeis, conforme lhe faculta o artigo 167, inciso II, item 4, combinado com o parágrafo único do artigo 235 da Lei 6015, de 31.12.1973 com as alterações decorrentes da Lei 6216, de 30.06.1975.Dat.02. O Escrevente Autorizado: *Aguero*

Av.2.82001.Porto Alegre,22.07.1991.Por termo particular de 08.03.1991, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Colina de Montmartre, cuja convenção, nesta data, foi registrada sob número 3439 no livro auxiliar número 3. Dat.1.A Oficial Ajudante: *dele*

Av.3.82001.Porto Alegre,05.04.1994.Conforme formal passado em 06.07.1993,protocolado sob número 311148, em data de 23.03.1994, retificado por certidão de 09 de fevereiro de 1994, ambos do 6º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em virtude da separação consensual entre os proprietários, foi o imóvel partilhado para o cônjuge varão. Valor:Cr\$63.953.015,95. CUSTAS:2,00-URE. Dat.06.O Esc. Autorizado: *Aguero*

Av.4.82001.Porto Alegre,30.11.1994.A requerimento do proprietário,datado de 03 de novembro de 1994, protocolado sob nº317905 em data de 16.11.1994, instruído com prova hábil, este teve sua separação consensual convertida em divórcio.CUSTAS:1,00-URE.Dat.02. A Oficial Ajudante: *dele*

Av.5.82001.Porto Alegre,30.11.1994.Por escritura de 03.11.1994, do 2º Tabelião

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA>.

CNM: 099218.2.0082001-74



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.  
lv

MATRÍCULA  
82001

to desta Capital, protocolada sob nº317906 em data de 16.11.1994, foi o imóvel vendido para Luiz Carlos Mentz Gonçalves, brasileiro, agente de viagem, CIC nº 099.981.520-20, casado com Zaire Ferreira Gonçalves, pelo regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$11,78, juntamente com os imóveis das matrículas 82011, 82003 a 82005. Avaliação: R\$12.000,00. CUSTAS: 10,47-URE. Dat.02. A Oficial Ajudante: *[Signature]*

R.6.82001. Porto Alegre, 14.08.1997. Por escritura de 24.06.1997, do 9º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 349518, em data de 23.07.1997, Luiz Carlos Mentz Gonçalves e sua esposa Zaire Ferreira Gonçalves, inscritos no CPF sob nºs.099.981.520-20 e 893.163.120-00, respectivamente, venderam o imóvel para Antonio Ayrton Marchetti, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 027.953.020-04, casado com Zaira Fumagalli Marchetti, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliado e residente nesta Capital, pelo preço de R\$4.000,00. Avaliação: R\$15.000,00. CUSTAS: 8,93-URE. Dat.4/1. A Registradora Substituta: *[Signature]*

R.7.82001. Porto Alegre, 12.07.2012. Por escritura de 30.11.2011, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 618470, em data de 06.07.2012, ANTONIO AYRTON MARCHETTI, CPF nº 027.953.020-04, e sua esposa, ZAIRA FUMAGALLI MARCHETTI, CPF nº 284.076.520-91, venderam o imóvel para CLAUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA, brasileira, CPF nº 811.076.090-20, médica, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00. Avaliação: R\$48.000,00. Dat.55/7.

Emolumentos: R\$267,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.42414 R\$4,85; 0472.01.1200002.75122 R\$0,25.

Registrador Substituto: *[Signature]*

**AV-8/82.001**(AV-oito/oitenta e dois mil e um), em 22 de julho de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0082001-54**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.200002.10902 - CKM

**AV-9/82.001**(AV-nove/oitenta e dois mil e um), em 22 de julho de 2022.-

**RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO** - Procede-se a presente averbação, com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do estado civil, pelo casamento de **CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, proprietária no R-7, com **FÁBIO ANZILIERO**, inscrito no CPF nº 013.130.590-56, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, permanecendo ambos os cônjuges com os nomes de solteiros.

CONTINUA A FICHA N.º *[Signature]*

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082001-74

82.001

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 22 de julho de 2022

FLS.  
2MATRÍCULA  
82.001

conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº 096602 01 55 2015 2 00082 196 0044251 20, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, e instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10903 - CKM

**R-10/82.001**(R-dez/oitenta e dois mil e um), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

**TRANSMITENTE: CLÁUDIA DIFINI MARQUES PEREIRA**, brasileira, médica, RG nº 2082276094-SJS/RS, CPF nº 811.076.090-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.07.2015, com **FÁBIO ANZILIERO**, brasileiro, bombeiro, RG nº 3086239708-SSP/RS, CPF nº 013.130.590-56, residentes e domiciliados na Avenida Borges de Medeiros, nº 3160, Apto 1702, Bairro Praia de Belas, nesta Capital.-

**ADQUIRENTE: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Apto 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

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

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por R\$ **113.100,00**, sendo o valor total de R\$ 1.250.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**, paga a importância de R\$ 250.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ **2.400.000,00**, conforme guia número 0010.2022.01414.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.06.2022, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.986,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10904 - CKM

**R-11/82.001**(R-onze/oitenta e dois mil e um), em 22 de julho de 2022.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

**CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2022.-

continua no verso

Continua na próxima página



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0082001-74

FLS.  
2VMATRÍCULA  
82.001

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 1.000.000,00, juntamente com os imóveis das **M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.**-

**PRAZO** - De 277 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **10,9259% a.a.** e efetiva de **11,4900% a.a.**-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **113.100,00.**-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração - Seguradora Escolhida Pelo Comprador.-

**ANEXO II** - Condições - "Taxa de Juros Bonificada".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Repper*-

EMOLUMENTOS - R\$ 939,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10905 - CKM

**AV-12/82.001**(AV-doze/oitenta e dois mil e um), em 22 de julho de 2022.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 23 de maio de 2022, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **8125686.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.138**, em 22.06.2022, com retorno em 20.07.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Repper*-

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.10906 - CKM

**AV-13/82.001**(AV-treze/oitenta e dois mil e um), em 29 de dezembro de 2022.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 5 de dezembro de 2022, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-11** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.886**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Repper*-

EMOLUMENTOS - R\$ 469,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85845 - CKM

**R-14/82.001**(R-quatorze/oitenta e dois mil e um), em 29 de dezembro de 2022.-

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082001-74

82.001  
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2022

FLS.  
3MATRÍCULA  
82.001**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, Ap. 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 240 meses, com um período de carência de 2 (dois) meses, e vencimento da última prestação mensal em 29 de novembro de 2042.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 13,2000% a.a. e efetiva de 14,0286% a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 40.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declarações do Devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 838.885, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.381,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85846 - CKM

AV-15/82.001(AV-quinze/oitenta e dois mil e um), em 29 de dezembro de 2022.-

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -**

**CREDORA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, já qualificada.-

**AGENTE CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral número 13353, série "2020", emitida em 29 de novembro de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 29 de novembro de 2022.-

**VALOR DA EMISSÃO** - R\$ 1.508.243,67, juntamente com os imóveis das M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082001-74



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
3VMATRÍCULA  
82.001

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **838.885**, em 20.12.2022, com retorno em 28.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.85847 - CKM

**AV-16/82.001**(AV-dezesseis/oitenta e dois mil e um), em 11 de setembro de 2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedese a presente averbação, para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas: **099218.2.0082001-74**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17604 - GTM

**AV-17/82.001**(AV-dezessete/oitenta e dois mil e um), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 742,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17606 - GTM

**AV-18/82.001**(AV-dezoito/oitenta e dois mil e um), em 11 de setembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, datado de 15 de agosto de 2023, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **13353**, série "**2020**", objeto da **AV-15** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.074**, em 28.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17606 - GTM

**R-19/82.001**(R-dezenove/oitenta e dois mil e um), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDORES: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 3016894275-SSP/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 10, apartamento 52, Bairro Santana, nesta Capital.-

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082001-74

82.001

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM:099218.2.0082001-74

FLS.

MATRÍCULA

4

82.001

Porto Alegre, 11 de setembro de 2023

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato de Empréstimo (mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO EMPRÉSTIMO** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.-

**PRAZO DA OPERAÇÃO** - De 180 parcelas (180 meses), sendo o prazo da carência de 3 meses, vencendo-se a primeira parcela em 29.11.2023 e a última em 29.10.2038.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 13,2000% a.a. e efetiva de 14,0286% a.a.-

**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.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 3.208.000,00.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração do devedor.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 851.444, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.830,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17607 - GTM

**AV-20/82.001**(AV-vinte/oitenta e dois mil e um), em 11 de setembro de 2023.-

**TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário -

**CREDORA E AGENTE CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**DEVEDOR:** ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, número 15971, série "2023", integrante do instrumento particular, firmado em 29 de julho de 2023.-

**VALOR DO CRÉDITO/EMISSION** - R\$ 1.988.329,90, juntamente com os imóveis das M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 851.444, em 01.08.2023, com retorno em 31.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.17608 - GTM

**AV-21/82.001**(AV-vinte e um/oitenta e dois mil e um), em 12 de setembro de 2023.-

**RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO** - Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213,

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082001-74



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0082001-74

FLS.	MATRÍCULA
4V	82.001

inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que, o **VALOR DA GARANTIA** objeto do **R-19** desta matrícula, é **R\$ 45.000,00**, e não como constou.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_  
 EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.18265 - GTM

**AV-22/82.001**(AV-vinte e dois/oitenta e dois mil e um), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-19** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-82.003**, **M-82.004**, **M-82.005** e **M-82.011**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_  
 EMOLUMENTOS - R\$ 915,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42315 - GTM

**AV-23/82.001**(AV-vinte e três/oitenta e dois mil e um), em 10 de novembro de 2023.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de setembro de 2023, instruído com o instrumento particular de confirmação da detentora (credora) de título B3/DIOPE/CCI - 00000010462/2023, emitido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Credora e Instituição Custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, nº **15971CP**, série "**2023**", objeto da **AV-20**, desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_  
 EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42316 - GTM

**R-24/82.001**(R-vinte e quatro/oitenta e dois mil e um), em 10 de novembro de 2023.-

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

**CRETOR: BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

**EMITENTE/DEVEDOR: ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, brasileiro, divorciado, advogado, CNH nº 03522087971-DETRAN/RS, CPF nº 436.534.480-34, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, nº 1388, apartamento 402, Bairro Auxiliadora, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº **0202347450**, emitida em 29 de setembro de 2023.-

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA** - R\$ **2.285.647,39**, juntamente com os imóveis das **M-82.003**, **M-82.004**, **M-82.005** e **M-82.011**.-

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0082001-74

82.001



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 10 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0082001-74

FLS.	MATRÍCULA
5	82.001

**PRAZO** - De 180 parcelas.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,60%** a.a., equivalente a **0,80%** a.m. e efetiva de **10,03%** a.a., equivalente a **0,80%** a.m..-

**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 9.514/97, em **R\$ 225.000,00**.-

**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(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.372**, em 04.10.2023, com retorno em 03.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42317 - GTM

**AV-25/82.001**(AV-vinte e cinco/oitenta e dois mil e um), em 31 de janeiro de 2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 17 de janeiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ÁLVARO VINICIUS PARANHOS SEVERO**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 4.500.000,00**, juntamente com as **M-82.003, M-82.004, M-82.005 e M-82.011**, conforme guia número 0051.2025.00070.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.01.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **882.476**, em 20.01.2025.-

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


EMOLUMENTOS - R\$ 1.868,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.31276 - JMD

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 3 de fevereiro de 2025.

Certidão Matrícula 82.001 - 9 páginas: R\$ 64,00 (0472.00.2400005.31420 = R\$ 4,90)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.31420 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.31420 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 95,00 - ME - (10:47:04)**  
 D 2025 01 00763 - 1329370



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  
**099218 53 2025 00014763 01**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF \*\*\*.440.750-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NHP2M-UE6RP-LZSB3-4QQPA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>