



CNM: 099267.2.0206284-20

206.284

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 10 de fevereiro de 2020

FLS.
01

MATRÍCULA
206.284

IMÓVEL: O prédio nº.221 da Rua Alvaro Guterres, lado par, com todas suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno com área superficial de 288,80m², situado no Bairro Tristeza, no quarteirão formado pelas Ruas, Landell de Moura, Santa Vitória, Dr. Mario Totta e Alvaro Guterres, com suas medidas e confrontações: A Nordeste mede 10,00m de frente, ao alinhamento da Rua Alvaro Guterres, distante 24,30m da Rua Landel de Moura, a Noroeste, mede 24,15m da extensão da frente ao fundo, onde faz divisa com imóvel que é ou foi de Arnaldo Mentez & Cia Ltda., a Sudoeste aos fundos, mede 14,30m, onde faz divisa com imóvel que é ou foi de Arnaldo Mentz & Cia. Ltda., a Sudeste mede 11,00m e faz divisa com imóvel de propriedade de Adair dos Santos Miranda, a Nordeste mede 4,30 onde faz divisa com imóvel que é ou foi de Arnaldo Mentz & Cia. Ltda., a Sudeste mede 13,15m de extensão onde faz divisa com imóvel que também é ou foi de Arnaldo Mentez & Cia. Ltda.

PROPRIETÁRIO: JORGE GILBERTO CASTRO DO VALLE, CPF 107.530.870-49, cirurgião dentista aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com ENEIDA CARDOSO DO VALLE, CPF 178.505.250-00, comerciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrículas nºs.54.032 e 206.283 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

Obs.: A presente matricula foi aberta em virtude de unificação.

PROTOCOLO: 819.761 de 21/01/2020, 819.762 de 21/01/2020, 819.765 de 21/01/2020.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.1900045.03869: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.02279: R\$ 1,40.

R-1-206.284, de 14 de abril de 2022. PERMUTA

Escritura Pública de Permuta, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.265-A, fls.041, nº.019/27.063/2022, em 04/04/2022. **VALOR:** R\$400.000,00. **AVALIACÃO:** R\$545.000,00. **TRANSMITENTE(S):** JORGE GILBERTO CASTRO DO VALLE, CPF 107.530.870-49, cirurgião dentista aposentado, e seu cônjuge, ENEIDA CARDOSO DO VALLE, CPF 178.505.250-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): JOSE & MARIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 42.611.683/0001-63, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 883.899 de 05/04/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$2.388,40. Selo 0471.09.1800040.04841: R\$81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200015.01655: R\$1,80.

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
206.284

AV-2-206.284, de 07 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206284-20.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300030.02570: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300027.04696: (Isento).

AV-3-206.284, de 07 de junho de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 05/05/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 45039.

PROTOCOLO: 924.912 de 16/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300030.02589: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.04697: R\$ 1,80.

R-4-206.284, de 07 de junho de 2023. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 05/05/2023. **VALOR:** R\$750.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$750.000,00. **TRANSMITENTE(S): JOSE & MARIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 42.611.683/0001-63, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): VANESSA VIEIRA BRAGA, CPF 963.307.670-68, brasileira, solteira, maior, diretora administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 924.912 de 16/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.997,60. Selo 0471.09.2300020.00115: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.04703: R\$ 1,80.

R-5-206.284, de 07 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 05/05/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$417.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$765.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.742,12, vencendo-se a primeira parcela em 05/06/2023. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 11,4900%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 10,9259%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 10,5944% e Taxa Nominal

continua na fl. 02

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

206.284

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0206284-20

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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de junho de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

206.284

Anual Bonificada de 10,1123%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** VANESSA VIEIRA BRAGA, CPF 963.307.670-68, brasileira, solteira, maior, diretora administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 924.912 de 16/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.830,50. Selo 0471.09.2300020.00116: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.04709: R\$ 1,80.

AV-6-206.284, de 14 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 07/07/2026, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 05/05/2023. **VALOR:** R\$765.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$765.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº0051.2026.01867.0, de 07/07/2026, mediante recolhimento de R\$22.950,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): VANESSA VIEIRA BRAGA, CPF 963.307.670-68, brasileira, solteira, maior, diretora administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.044.543 de 07/07/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.729,00. Selo 0471.09.2500035.00180: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.04899: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.284 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206284-20

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.06261 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.07988 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.08615 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 14/08/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2026 00115667 47



.ONR

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

saec