



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

101.670
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 12 de dezembro de 1996

FLS.

MATRÍCULA

1

101.670

PROPRIETÁRIO: Chwartzmann Construções e Incorporações Ltda., com sede nesta Capital, CGC 89.167.670/0001-00, e, Formato Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC 90.550.351/0001-69.

PROCEDENCIA: R.1 a R.3, R.5 e R.6/76.806, de 25.03.87; 07.07.87; 13.10.87; 07.10.94 e 19.12.94; R.1/94.970, de 19.07.93 e mat. 97.452, de 06.01.95.

QUARTEIRÃO: Ruas São Luiz, Luiz de Camões, Veador Porto e São Manoel.

BAIRRO: Partenon.

Um terreno medindo 20m90 de frente ao sudoeste, lado par, da rua São Luiz, por 80m00 da frente ao fundo, por um lado, ao noroeste, onde se divide com propriedade de Arquissul Arquitetura e Construções Ltda., e 61m00 pelo outro lado, ao sudeste, onde se divide com propriedade de Manoel Santos da Silva, entestando nos fundos, ao nordeste, onde mede 20m90 representado por tres segmentos de reta, a saber: partindo da divisa sudeste, onde limita com o imóvel 1.194 da rua São Luiz no sentido noroeste, na extensão de 9m90, fazendo a inflexão no sentido nordeste na extensão de 18m40, onde faz nova inflexão no sentido noroeste, na extensão de 11m00, até encontrar a divisa noroeste, fechando o perímetro, com propriedades de Flávio Marques Pires e Elvira Ferreira Marques, fechando o perímetro. Sobre dito terreno foi construído o "EDIFÍCIO "VILLAGE PORTO SEGURO", que recebeu o nº 1.170 da rua São Luiz, do qual faz parte o apartamento nº 201, com a área real privativa de 74mq35, área real total de 96mq98, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035824, nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no segundo pavimento, de frente à direita de quem olha o prédio pela rua São Luiz.

EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R\$ 4,40 nesta data.

Escrev. *Regina de Fátima Marques Fernandes*

Av.1/ 101.670

HIPOTECA

O imóvel desta matrícula,

juntamente com outros, está hipotecado ao Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco-SP., CGC 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$ 952.223,93, prazo de 120 meses, aos juros de 10% a.a., conforme R. 22 da matrícula nº 97.452, de 12.12.96 e Av.72/97.452, de 16.07.96.

EMOLS: Nihil.

Em 12.12.1996.

Escrev. *Regina de Fátima Marques Fernandes*

Prot. 292.712 (13.06.97) Contrato de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 14.03.97.

Av.2/101.670

LIBERAÇÃO HIPOTECA Av.1

Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referida na Av.1.

EMOLS: 2 URES, equivalentes a R\$ 18,80 nesta data.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

101.670

COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: Chwartzmann Construções e Incorporações Ltda., e, Formato Engenharia Ltda.

EMOLS: 20.500,00, equivalentes a R\$ 195,90 nesta data.

HIPOTECA

CREADOR: Banco Bradesco S.A., CGC 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP.

DEVEDOR: Maria Luiza Brusque.

VALOR: R\$ 50.060,00

AVALIAÇÃO: R\$ 96.000,00 c/mat. 101.653

PRAZO: 180 meses

JUROS: 11,39% a.a.

EMOLS: 12,26 URES, equivalentes a R\$ 110,00 nesta data.

Em 08.07.1997.

Escrev.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Prot. 327.596 (20.12.99)

Conforme requerimento datado de 12.11.98, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 3.018.

EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 9,40 nesta data.

Em 28.12.1999.

Escriv

NOTA: Ver HIPOTECA R.4.

Em 28.12.1999.

Escriv.

Av.6 - 101.670 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

De acordo com o Instrumento Particular de Quitação do Banco Bradesco S/A, datado de 29/04/2009, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante do R.4, liberando o imóvel desta Matrícula.**

Protocolo nº 456.892 do Livro 1, em 19/05/2009.

Em 30/05/2009

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

User: 25

Embalamentos: R\$ 38,10 - Selo: 0470.04.0900003.00117 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900006.15584 (R\$ 0,20).

R.7 - 101.670 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Maria Luiza Brusque, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI nº 8029423781-SSP/RS, CPF nº 084.698.060-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: CLÁUDIA MONTALVÃO ZAMBRANO, brasileira, divorciada, médica veterinária, CI nº 7029018855-SJS/RS, CPF nº 429.605.330-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na página 03

...continuação

101.670
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de maio de 2009

FICHA

MATRÍCULA

02

101.670

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.**Valor:** R\$ 170.000,00.**Valor Fiscal:** R\$ 170.000,00 (em 24/04/2009).**ITBI:** Pago conforme guia nº 005/2009.02854-7.**Forma:** Escritura Pública Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 131198/019, à fl. 059 do Livro nº 701-A de Compra e Venda, em 18/05/2009.**Protocolo nº 456.893** do Livro 1, em 19/05/2009.

Em 29/05/2009

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 664,20 - Selo: 0470.08.08000/8.00287 (R\$ 8,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900006.15586 (R\$ 0,20)

Av.8 - 101.670 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:

De acordo com levantamento efetuado neste Serviço, por tratar-se de erro evidente nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar a data da Av.6, sendo correto 29/05/2009, e não como constou.

Em 29/05/2009

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 23

Emolumentos: Nilul - Selo: 0470.01.0900006.17849 (isento)

R.9 - 101.670 - COMPRA E VENDA:**Transmitente:** Cláudia Montalvão Zambrano, brasileira, divorciada, médica, CNH nº 03717747143-Detran/RS, CPF nº 429.605.330-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.**Adquirente:** SILVIA FERNANDA PEÇANHA MARTINS, brasileira, viúva, funcionária pública, CNH nº 00358666795-Detran/RS, CPF nº 294.125.360-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor:** R\$ 300.000,00.**Valor Fiscal:** R\$ 326.000,00 (em 20/11/2017).**ITBI:** Pago conforme guia nº 009/2017.00920-2.**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 27.187, à fl. 015 do Livro 200, em 27/11/2017.**Inscrição Municipal:** 8816328.**Protocolo nº 561.288** do Livro 1, em 28/11/2017.

Em 29/11/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.506,00 - Selo: 0470.09.1600006.01440 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700004.26009 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

	FICHA	MATRÍCULA
	02	101.670
	VERSO	

R.10 - 101.670 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedora fiduciária: SILVIA FERNANDA PEÇANHA MARTINS, brasileira, viúva, servidora pública federal, CNH nº 00358666795-Detran/RS, CPF nº 294.125.360-20, residente e domiciliada na rua São Luiz nº 1170, apartamento 201, bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 172.304,97, com o imóvel da matrícula nº 101.653 deste Serviço Registral.
Prazo de amortização: 180 meses.
Taxa de juros: Efetiva 18,16% a.a.; bonificada 16,08% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 315.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato nº 70003805-1, datado de 28/01/2021, nos termos da Lei 9.514/97.
Protocolo nº 594.088 do Livro 1, em 29/01/2021.
 Em 08/02/2021
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 474,40 - Selo: 0470.07.2000007.00083 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2000006.34306 (R\$ 1,41)
Av.11 - 101.670 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 De acordo com o campo 9 do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato nº 70003805-1, datado de 28/01/2021, foi emitida, sob a forma escritural, pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 5233, série 2021, no valor de R\$ 172.304,97, sobre o crédito objeto do R.10, desta matrícula. Instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, na cidade de São Paulo/SP.
Protocolo nº 594.088 do Livro 1, em 29/01/2021.
 Em 08/02/2021
 Usu: 43
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2000005.09102 (Isento)
Av.12 - 101.670 - NOTÍCIA DE AÇÃO:
 De acordo com requerimento, datado de 08/03/2022, e certidão judicial expedida em 02/06/2022,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

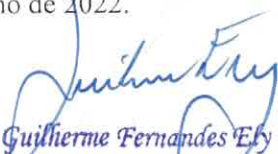
101.670 MATRÍCULA	 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			03	101.670
Porto Alegre, 03 de junho de 2022				
procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a execução de título extrajudicial nº 5024609-31.2022.8.21.0001, da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, que Bibiana Odette Elisabeth Weidemann Telles, CPF nº 907.981.040-15, move contra Silvia Fernanda Peçanha Martins, CPF nº 294.125.360-20. Valor da ação: R\$ 8.137,42. Protocolo nº 612.525 do Livro 1, em 02/06/2022. Em 03/06/2022  Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 41 Emolumentos: R\$ 105,30 - Selo: 0470.06.1900010.05436 (R\$ 32,30); Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200002.22987 (R\$ 1,80)				

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 07 de junho de 2022.



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
099242 53 2022 00612525 41


Guilherme Fernandes Ely
Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$ 33,00 Selo: 0470.03.2200003.07151 R\$ 3,60; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2200004.14337 R\$ 2,50; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200002.24407 R\$ 1,80; Total: R\$ 58,20 15:22

