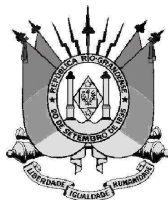




Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

Página 1 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0022289-62



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de março de 2001.

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CPF 041 925 320/34

Ficha nº	Matrícula nº
01	22.289

BAIRRO: VILA LEÃO - QUADRA G - CONDOMÍNIO VILLA ANDALUZIA

IMÓVEL: A fração ideal de 0,007813 do terreno, constituído dos lotes n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra "G". A origem do polígono situa-se no vértice denominado ponto 1 sobre o alinhamento sudoeste da av. Sertório e faz esquina com a Rua "9". A primeira reta desenvolve-se na direção sudoeste por um comprimento de 45,00m até encontrar o ponto 2 e com ele formar um ângulo de 183°42'9". A segunda reta do polígono tem seu início ao final do primeiro e percorre 10,02m ainda sobre o alinhamento da av. Sertório até encontrar a extremidade inicial da próxima reta denominado ponto 3, formando um ângulo interno de 183°9'41". O ponto 4 dista 10,10m em relação ao ponto anterior pelo alinhamento da av. Sertório onde encontra a origem do próximo segmento, formando com um ângulo de 180°23'47". Do ponto 4 ao ponto 5 temos um segmento de 10,02m, junto ao alinhamento da av. Sertório, até chegar ao ponto 5. Partindo do ponto 5 e em linha curvo-convexa de 36,33m, segue na direção final a nordeste, após uma inflexão de 131°26'47" em relação ao segmento anterior e chega ao ponto 6, que é a origem do próximo segmento formando com ele um ângulo de 142°0'26". Este segmento, originado no ponto 6 estende-se por um comprimento de 54,84m na direção nordeste, junto ao alinhamento da Alameda 3 de Outubro até encontrar o ponto 7 e com ele formar um ângulo de 79°40'7". O próximo lado, que tem sua origem no ponto 7, segue em linha reta de 109,00m fazendo divisa à nordeste com propriedade da Imobiliária Leão até encontrar o ponto 8 e formando com ele um ângulo interno de 90°18'6". O próximo lado desenvolve-se na direção sudoeste, junto ao alinhamento da Rua "9", por um comprimento de 18,00m até encontrar o próximo vértice, denominado ponto 9 e com ele formado um ângulo interno de 89°41'50". Nos cinco segmentos da reta subseqüentes, determinados pelos pontos 9 a 14, a área descrita confronta com o alinhamento da Rua "5". Sendo assim, partindo do ponto 9 estende-se na direção sudoeste uma reta com comprimento de 35,00m até atingir o ponto 10 e formando com ele um ângulo interno de 90°0'19". O próximo lado, tendo origem no ponto 10, chega ao ponto 11 após desenvolver-se por 8,00m na direção nordeste e formando com este um ângulo interno de 269°59'49". Partindo deste último ponto, estende-se um segmento com comprimento de 20,00m na direção sudoeste até encontrar o ponto 12 e com ele formar um ângulo interno de 270°10'47". O próximo ao lado, cuja origem é o ponto 12, desenvolve-se na direção sudoeste por um comprimento de 20,00m até atingir o ponto 13 e com ele forma um ângulo interno de 269°49'6". A partir deste último ponto estende-se uma reta com comprimento de 55,00m no sentido noroeste até atingir o ponto 14 e com ele formar um ângulo interno de 90°18'9". Fechando o polígono encontramos o lado com dimensão de 43,20m e desenvolve-se junto ao alinhamento da Rua "9" na direção sudoeste, finalmente encontrando-se com o ponto de origem deste polígono formando com ele um ângulo interno de 89°18'56". Destinada esta fração ao apartamento 306 do edifício Gibraltar (Torre 1), do Condomínio Villa Andaluzia. **PROPRIETÁRIO:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede em São Paulo - SP, na rua Gomes de Carvalho, n.º 1195, térreo, CNPJ n.º 61.065.751/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 14.311, R-1, fls. 01/03, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *[Assinatura]*

M=0,50 UREs.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

CNPJ: 097 741.2.0022289-62

Valide aqui
este documento

FICHA MATRÍCULA

01

-22.289-

VERSO

continuação do anverso

R-1-22.289 - 09.03.2001 - (protocolo n.º 28.890) - **HIPOTECA** - Por escritura pública lavrada em 14.09.2000 sob n.º 14.307/018Ficha n.º C33660, Livro n.º 146-B, fls. 098/103, do 5º Tabelionato desta Capital, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ n.º 61.065.751/0001-80, representado por Rodrigo Moraes Martins e Carlos Augusto Rosa, CPF n.º(s) 142.139.508-83 e 316.633.700-87 respectivamente, **DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU** e sem concorrência de quaisquer ônus, a fração ideal descrita nesta matrícula, bem como as benfeitorias que serão nela edificadas, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representado por sua Agência Independência, nesta Capital; constando o valor R\$1.644.626,40, contratados com taxa de juros de 10,50% e prazo médio de amortização de 180 meses; consta da escritura como interveniente/caucionante Rossi Participações Ltda. Para fins do artigo n.º 818 do C.C.B. a garantia hipotecária é avaliada em R\$5.156.000,00 que corresponde a soma das frações ideais de terreno no valor de R\$857.091,60, acrescidos das benfeitorias que serão edificadas no valor de R\$4.298.908,40, referente as unidades que corresponderão aos apartamentos e respectivos boxes. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na 14ª linha da fls. 103, anverso. Titular: Assinatura - Reg. R\$62,12 equivalente a 5.6421435059 URES+++++

R-2-22.289 - 10.10.2001 - (protocolo n.º 32.264) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 20.08.2001, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0001-80, representado por Rodrigo Moraes Martins e Evelise Lima Castelo, CPF n.º(s) 142.139.508-83 e 667.251.780-49, respectivamente, **VENDEU** a fração ideal objeto desta matrícula, para **JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI. n.º 1056286097-SJS-RS, com CPF sob n.º 708.171.110-34, e **ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS**, brasileira, solteira, emancipada, auxiliar administrativo, CI. n.º 8065759444-SJS-RS, com CPF sob n.º 964.021.300-44, ambos residentes e domiciliados a Rua Santo Antônio, 278, Barra do Ribeiro-RS, pelo valor de R\$9.613,20, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 22.290, sendo R\$7.000,00 pagos com recursos próprios, R\$3.150,00 com saldo do FGTS e R\$45.850,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado em R\$45.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 22.290, conforme guia de transação n.º 005/2001.05714-1 de 13/08/2001, e o imposto foi pago em 20.08.2001. Foram apresentadas: fotocópia autenticada de certidão positiva com efeitos de negativa n.º E- 4.529.338, emitida em 02.04.2001, da Secretaria da Receita Federal, e certidão negativa de débito do INSS n.º 297182001-21003030 emitida em 18/07/2001. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Assinatura - R\$112,12 equivalente a 9.913351016769 URES

AV-3-22.289 - 10.10.2001 - (protocolo n.º 32.264) **CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Fica averbado o contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com garantia hipotecária, assinado em 20/08/2001, no qual figura como vendedora Rossi Residencial S/A., como compradores, **JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE** e **ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS**, como credora Caixa Econômica Federal, para constar o parágrafo único, da cláusula primeira, do seguinte teor: "Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de lote/fração ideal do terreno já hipotecado à CAIXA, por força da Escritura Pública de Hipoteca anteriormente formalizada com

continua na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KMD-52UXK-4FNUA-EFR7L>

Continua na Próxima Página -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior -

CONV: 09/741.2.0022289-62

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041 925 320/34

Ficha nº	Matrícula nº
02	22.289

Porto Alegre, 10 de outubro de 2001.

os vendedores, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelos VENDEDORES, condicionando tal ato, à concomitante instituição de alienação fiduciária de nova hipoteca sobre dito bem, pelos ora COMPRADORES, conforme disposto na CLÁUSULA TERCEIRA deste pacto. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular:

Miguel AV=2,00 UREs+++++

R-4-22.289 - 10.10.2001 - (protocolo n.º 32.264) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato particular de 20.08.2001, JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE e ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS, acima qualificados, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Maria de Lourdes Lumertz; sendo o valor do financiamento R\$45.850,00, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 22.290, prazo de amortização 240 meses, taxa anual de juros, nominal 10,5000% e efetiva de 11,0203%, sendo o encargo mensal inicial, prestação e seguros, de R\$642,53. Para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97 o imóvel foi avaliado em R\$56.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 22.290. Tudo conforme e com as demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular:

Miguel R\$113,39 equivalente a 10.0256410256 UREs+++++

AV-5-22.289 - 15.01.2003 - (protocolo 41.197) **UNITARIZAÇÃO** - Fica averbado requerimento / memorial, datado de 18 de dezembro de 2002, de ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede na Capital de São Paulo-SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195 - térreo, CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80, representada por Neide Nicolau Lobão Ferreira e Ana Cláudia Mariano, para constar que em razão do R-6-14.311, a unidade acima referente a fração ideal de terreno desta matrícula, tem a seguinte unitarização: - O **APARTAMENTO Nº 306** - lotado sob nº 9.200 da Av. Sertório, pertencente ao Edifício Gibraltar (Torre 1 - o primeiro, contado da esquerda para a direita do terreno, para quem olhar o empreendimento da Avenida Sertório), do Empreendimento Imobiliário Villa Andaluzia, localizado no 3º pavimento na parte posterior do edifício, à esquerda de quem da Avenida Sertório olhar para o empreendimento, com área real privativa de 63,42 m2, área real comum de 50,65 m2 e área real total de 114,07 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007813 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. Titular:

Miguel AV=1,00 URE+++++

AV-6-22289 - 18.04.2007 - (protocolo 66558) - **CANCELAMENTO** - Fica averbado instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária datado de 18.07.2006, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Maria do Rosário de Carli Cardozo; para constar que autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:

Miguel AV.R\$16,85.+++++

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KMD-52UXK-4FNUA-EFR7L>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

ONIR: 09/741.2.0022289-62

Valide aqui
este documento

FICHA MATRÍCULA

2v

22289

VERSO

AV-7-22289 - 19.12.2007 - (protocolo 72380) - **CASAMENTO** - Ficam averbados, requerimento datado de 22.11.2007 e fotocópia autenticada da certidão de casamento número 1600, fls 055, Livro B-8, do Registro Civil de Barra do Ribeiro-RS; para constar que JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE e ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS, casaram-se em 23.01.2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: "ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,20 + SELO: 0474.03.0700032.00355 (R\$ 0,40), 0474.01.0700035.08968 (R\$ 0,20).+++++

R-8-22289 - 19.12.2007 - (protocolo 72380) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 22.11.2007, fls 018/019., Livro 183-C, sob número 46.660/009, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelionato desta Capital, Dilvan Stumpf Lopes; - JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE, vendedor, CI nº 1056286097-SJS/RS, CPF nº 708.171.110-34, e sua esposa, ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE, auxiliar administrativo, CI nº 8065759444, CPF nº 964.021.300-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Barra do Ribeiro-RS., representados por Levi Oliveira França, CI 1044592622-SJS/RS., CPF 635.552.048-15; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, LEVI OLIVEIRA FRANÇA JÚNIOR, vendedor, CI nº 2008323731-SJS/RS, CPF nº 693.328.780-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSSEANE MENGUE FRANÇA, vendedora, CI nº 6040574557-SSP/RS, CPF nº 667.798.390-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Eldorado do Sul-RS., na rua Ouro Verde, 68, bairro Cidade Baixa; pelo preço de R\$70.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 22290 e para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$96.000,00, conforme guia 004/200704655-9, de 19.11.2007 e o imposto foi pago em 21.11.2007. Consta declaração dos outorgantes vendedores, que não estão vinculados à Previdência Social e a Receita Federal, na condição de empregadores ou produtores rurais. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 25ª linha, da fls 019 anverso. Titular: R\$357,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20 + SELO: 0474.07.0700030.00076 (R\$ 6,00), 0474.01.0700035.08969 (R\$ 0,20).+++++

R-9-22.289 - 03.07.2008 - (protocolo 77245) - **HIPOTECA** - Por escritura pública lavrada em 02.07.2008, fls 174/175anverso., Livro nº 55 de Contratos, sob nº 13950, pela Tabelião Substituta do 12º Tabelionato desta Capital, Lenira de Andrade Barbosa dos Santos; - LEVI OLIVEIRA FRANÇA JÚNIOR, comerciante, CI nº 2008323731-SJS/RS, CPF nº 693.328.780-72, e sua esposa, JOSSEANE MENGUE FRANÇA, comerciante, CI nº 6040574557-SSP/RS, CPF nº 667.798.390-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital; **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, SINOSERRA CONSÓRCIOS S/A, com CNPJ 87.852.273/0001-42, com sede nesta Capital, na rua Cância Gomes, 344, representada por Leonel Paulo Guimarães Souza, CI 7024563715-SSP/RS, CPF 391.569.820-20; sendo o valor da dívida confessada de a)R\$29.223,50, sendo R\$22.813,30 representados pela T.E.D.(transferência Eletrônica Disponível), para a conta de titularidade de Levi Oliveira França Junior de número 23673-79, da Agência 0252, do HSBC-BANK S/A, b)290,81 taxa de despesas

continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KMD-52UXK-4FNUA-EFR7L>

Continua na Próxima Página -

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior -

741.2.0022289-62

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 03 de julho de 2008

Ficha: 03

Matrícula: 22.289

conforme contratado; e c) R\$6.119,39 (seis mil cento e dezenove reais e trinta e nove centavos) referente a lance embutido, pelo prazo de 81 (oitenta e um meses) ou 44,0243% em um plano de 140 (cento e quarenta) meses, com percentual mensal de 0,5435% até que o débito seja integralmente quitado, dos imóveis descritos na presente escritura.; para efeitos do artigo 1484 do CCB, foi atribuído o valor de R\$95.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula 22.290. Consta declaração dos devedores hipotecantes, sob responsabilidade civil e criminal, que: não estão enquadrados em quaisquer das situações que os obriguem a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e DpRF a que se refere o Decreto 2.173/97. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 22ª linha folhas 175 anverso. Titular: R\$99,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.080001.02768 R\$ 4,00; 0474.01.0800017.02643 R\$ 0,20+

AV-10-22.289 - 25.06.2012 - (protocolo 110800 de 22.06.2012) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Ficam averbados, requerimento datado de 20.06.2012 \ fotocópia autenticada da Ata das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias nº 01/2008 datada de 06.05.2008 \ fotocópia autenticada da Ata das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias nº 01/2011 datada de 29.04.2011; para constar que SINOSSERRA CONSÓRCIOS S/A, alterou sua denominação social para SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.06739 R\$ 0,50; 0474.01.1200010.01807 R\$ 0,25. ++++++

AV-11-22.289 - 25.06.2012 - (protocolo 110800 de 22.06.2012) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado requerimento de liberação de hipoteca datado de 02.04.2012, da SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 87.852.273/0001-42, com sede em Novo Hamburgo-RS, na rua 1º de Março, nº 1700, bairro Pátria Nova, representada por Rafael da Silva Reis, CI nº 8003280231-SSP/RS, CPF nº 224.179.070-20 e Leonel Paulo Guimarães Souza, CI nº 7024563715, CPF nº 391.569.820-20; para constar que autorizou proceder o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-9 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.04.1200006.00434 R\$ 0,60; 0474.01.1200010.01815 R\$ 0,25. ++++++

R-12-22.289 - 25.06.2012 - (protocolo 110800 de 22.06.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 09.05.2012, - LEVI OLIVEIRA FRANÇA JÚNIOR, gerente comercial, CNH nº 00201227694-DETRAN/RS, CPF nº 693.328.780-72 e sua esposa, JOSSEANE MENGUE FRANÇA, do lar, CNH nº 03239372285-DETRAN/RS, CPF nº 667.798.390-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo-RS, na rua Marisa Flores de Brito, 79, representados por Vinicius Martins Dutra, CI nº 06771149-OAB/RS, CPF nº 953.258.400-53; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, JANINE FABIOLA SCHUH, brasileira, divorciada, servidora pública federal, CNH nº 00561337568-DETRAN/RS, CPF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KMD-52UXK-4FNUA-EFR7L>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNH: 097 741.2.0022289-62

Valide aqui
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

03v

22289

continuação no anverso

VERSO

685.907.410-87, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Dom Claudio José Gonçalves Ponce de Leon, 165, ap. 1112; pelo preço de R\$176.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 22290, sendo composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios R\$48.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$128.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$187.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 22290, conforme guia de transação 021/201202818-1, de 25.04.2012 e o imposto foi pago em 10.05.2012. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Janine Fabiola Schuh R\$469,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.07.1100027.01577 R\$ 7,25; 0474.01.1200010.01825 R\$ 0,25.+++++

R-13-22.289 - 25.06.2012 - (protocolo 116800 de 22.06.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 09.05.2012, - **JANINE FABIOLA SCHUH**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, CNH nº 00561337568-DETRAN/RS, CPF nº 685.907.410-87, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Dom Claudio José Gonçalves Ponce de Leon, 165, ap. 1112; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Geraldo Fialho, CI nº 6001973971-SSP/RS, CPF nº 335.490.600-68; sendo o valor da dívida R\$128.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 22290; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00%; valor da garantia fiduciária R\$200.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 22290. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Janine Fabiola Schuh R\$348,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.07.1100027.01578 R\$ 7,25; 0474.01.1200010.01832 R\$ 0,25.+++++

AV-14-22.289 - 05.03.2014 - (protocolo 127051 de 14.02.2014) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular de autorização de cancelamento datado de 18.12.2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, representada por Paulo Geraldo Fialho, CI nº 6001973971-SSP/RS, CPF nº 335.490.600-68; para constar que autorizou, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, constante do R-13 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. O valor da liquidação do contrato foi de R\$122.531,02, juntamente com imóvel da matrícula 22290. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Janine Fabiola Schuh R\$178,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.07.1300019.00971 R\$ 8,10; 0474.01.1400003.04007 R\$ 0,30.+++++

R-15-22.289 - 05.03.2014 - (protocolo 127052 de 14.02.2014) - **COMPRA E VENDA DO DOMÍNIO ÚTIL** - Por escritura pública lavrada em 30.01.2014, fls 014/015v., Livro 240-C, sob número 62.468/007, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelionato desta Capital, Rafael Cauduro

continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KMD-52UXK-4FNUA-EFR7L>

Continua na Próxima Página -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior -

ONR: 09/741.2.0022289-62

Valide aqui

este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº

Mov. nº

248

Farina; - **JANINE FABIOLA SCHUH**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, CI nº 9055487574-SJS/RS, CPF nº 685.907.410-87, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Sertório, 9200, ap. 306, torre 01; - **VENDEU O DOMÍNIO ÚTIL** sobre o imóvel objeto desta matrícula para, **MARLI SALET GONÇALVES**, brasileira, divorciada, do lar, CI nº 1006824088-SSP/RS, CPF nº 632.404.240-53, residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Andradas, 777, apto 111; pelo preço de R\$117.500,00, juntamente com o R-15-22290 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$222.000,00, conforme guia 004.2013.05416.9, de 20.11.2013 e o imposto foi pago em 24.01.2014. Constan declarações: - da outorgante vendedora, sob responsabilidade civil e penal, que não está vinculada à Previdência Social e à Receita Federal, na condição de empregadora ou produtora rural, e não é equiparada à pessoa jurídica; - que foi apresentada em nome da outorgante, certidão negativa de débitos trabalhistas nº 38799410/2013 expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 21.11.2013; e, - dos outorgados compradores, que dispensaram a apresentação das certidões pessoais de feitos ajuizados em nome da vendedora. (inscrição nº 9807039 na Prefeitura Municipal desta Capital). Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 09ª linha, da fls 015 verso. Titular: Renorex-e-e-e-a R\$984,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.08.1200011.00235 R\$ 10,85; 0474.01.1400003.04009 R\$ 0,30.+++++

R-16-22.289 - 05.03.2014 - (protocolo 127052 de 14.02.2014) - **COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE** - Por escritura pública lavrada em 30.01.2014, fls 014/015v., Livro 240-C, sob número 62.468/007, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelionato desta Capital, Rafael Cauduro Farina; - **JANINE FABIOLA SCHUH**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, CI nº 9055487574-SJS/RS, CPF nº 685.907.410-87, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Sertório, 9200, ap. 306, torre 01; - **VENDEU A NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula para, **WAGNER GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sócio de empresa, CNH nº 04716714805-DETRAN/RS, CPF nº 989.890.220-53, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Sertório, 9200, ap. 406, torre 02; e, **CÍNTIA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, comerciante sócia de empresa, CNH nº 01306084038-DETRAN/RS, CPF nº 882.268.400-15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Andradas, 777, ap. 111; pelo preço de R\$117.500,00, juntamente com o R-16-22290 e foi dispensada pela Prefeitura Municipal desta Capital a comprovação da exoneração tributária do ITBI, de acordo com a Lei Complementar 197/89, art. 7º, inciso I e parágrafo 2º. Constan declarações: - da outorgante vendedora, sob responsabilidade civil e penal, que não está vinculada à Previdência Social e à Receita Federal, na condição de empregadora ou produtora rural, e não é equiparada à pessoa jurídica; - que foi apresentada em nome da outorgante, certidão negativa de débitos trabalhistas nº 38799410/2013 expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 21.11.2013; e, - dos outorgados compradores, que dispensaram a apresentação das certidões pessoais de feitos ajuizados em nome da vendedora. (inscrição nº 9807039 na Prefeitura Municipal desta Capital). Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 09ª linha, da fls 015 verso. Titular: Renorex-e-e-e-a R\$356,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.07.1300019.00972 R\$ 8,10; 0474.01.1400003.04031 R\$ 0,30.+++++

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KMD-52UXK-4FNUA-EFR7L

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0022289-62

Valide aqui
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

4v

22.289

continuação no anverso

VERSO

AV-17-22.289 - 22.04.2020 - (protocolo 186245 de 10.03.2020) - **PENHORA** - Fica averbada Certidão datada de 19.02.2020, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 5011741-26.2019.8.21.0001/RS, subscrita e assinada eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 18ª Vara Cível do Foro Central Da Comarca desta Capital, Magali Maria de Moura Bittencourt, em 20.02.2020; - **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, localizado em Osasco-SP, na Vila Yara; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de WAGNER GONÇALVES DA SILVA, CPF nº 989.890.220-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sertório, nº 9200 - 406 torre 2, Bairro Sarandi e CÍNTIA GONÇALVES DA SILVA, CPF nº 882.268.400-15, residente e domiciliada nesta Capital, à Av. Cel. Lucas de Oliveira, nº 2786, Bairro Patrópolis, consta ainda como executado DO CAMARÃO RESTAURANTE E BAR EIRELI; sendo o valor do débito de R\$200.453,28, última atualização em 17.06.2019, juntamente com o imóvel da matrícula 22.290. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 3371.7aaf.60de.025d.c500.c6d2.5283.137a.9a1b.3bbf, em nome de Wagner Gonçalves da Silva, emitido em 10.03.2020; Código HASH: b7dd.d877.7132.6feb.d366.3853.3e87.c5ce.78d6.efe5, em nome de Cintia Gonçalves da Silva, emitido em 10.03.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo 2º §3º do Provimento 011/2020 - CGJ). Titular: *Wagner Gonçalves da Silva* R\$258,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.07.1500007.04814 R\$36,60; 0474.01.1900004.05706 R\$1,40.+++++

AV-18-22.289 - 06/07/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0022289-62.

Escrevente: Fernanda Gomes

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Fernanda Gomes*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300005.07488 = nihil - AGNR.

AV-19-22.289 - 06/07/2023 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 30/06/2023, expedido pela 4ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO**: Execução de Título extrajudicial nº 5011553-96.2020.8.21.0001/RS. **JUIZ**: Luiz Augusto Domingues de Souza Leal. **DIRETORA DE SECRETARIA**: Maria Salvadora Dias Pereira. **VALOR DA AÇÃO**: R\$514.663,29. **VALOR DO DÉBITO**: R\$740.353,19 (09/2021). **EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s))**: WAGNER GONÇALVES DA SILVA, CPF nº 989.890.220-53; e DO CAMARÃO RESTAURANTE E BAR EIRELI, CNPJ nº 14.788.695.0001/22.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.

Obs.: A penhora refere-se ao percentual de titularidade de Wagner Gonçalves da Silva no imóvel. Protocolo: 223548, de 03/07/2023.

Escrevente: Fernanda Gomes.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Fernanda Gomes*

Emolumentos: R\$1.066,60 - Selo: 0474.09.2300002.00150 = R\$81,00 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300003.09765 = R\$1,80. Total: R\$1.155,80.

continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 14 de outubro de 2024, às 14:40:17.

Total: R\$72,70 - Controle Interno: C 2024 10 00565

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0474.04.2400010.05269 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400009.06913 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2400011.02124 = R\$2,00)

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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
097741 53 2024 00062009 05

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SSEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado