CNM: 099226.2.0078623-19

Imovel:O conjunto nº 404 do Edificio Costa Brava, sito na rua Dona Laura nº 228, localizado no 4º pavimento, de centro e à esquerda, sendo o 2º conjunto contado da frente para o fundo, de quem da rua Dona Laura olhar para o edificio, com a área real privativa de 29,49mq e área real total de 43,71mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016153 nas coisas de uso comum e no terreno.....
.....
.....
.....

Oterreno, onde assenta a construção, mede 15,40m de frente, à rua Dona Laura, medindo 43,34m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com imovel de Cristiano Rey, nos fundos, com 15,40m de extensão, onde entesta com imovel que é ou foi de Pedro Jung, dividindo se por outro lado, em uma extensão de 42,54m com imovel que é ou foi de Frederico Guilherme Jung.-Bairro:Moinhos de Vento.,-Quarteirão:ruas Dona Laura, Mariante, Mostardeiro e Florencio Ygartua.-
Abertura de matricula:Requerimento, datado de 12-08-1987.- (Individuação).- Foi apresentada a CND, fornecida pelo IAPAS.-
Origem:R.13/39907, datado de 22-06-1982; R.14/39907, datado de 03 de fevereiro de 1983, Torrens nº 52987; R.17/39907, datado de 14 - de abril de 1983.- (Incorporação).-
Proprietarios da fração ideal de terreno:Marius Oswaldo Coelho Smith, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens com Alba de Freitas e Castro Smith, proprietário, brasileiro, CIC nº 022.369.078/34;; Alba de Freitas e Castro Smith, brasileira, casada pelo regime da separação total de bens com Marius Oswaldo Coelho Smith, proprietaria, CIC nº 001.330.270/15, domiciliados nesta capital; Erica Bier, brasileira, separada, proprietaria, domiciliada nesta capital, CIC nº 254.387.000/87; Ita da Costa Faria, brasileira, viúva, proprietaria, CIC nº 000.824.650/53, domiciliada nesta capital; Fernando Faria Guaspari, brasileiro, maior, solteiro, CIC nº 000.798.200/34, domiciliado nesta capital, comerciante; Silvino Guinzani, brasileiro, solteiro, maior, contador, domiciliado nesta capital, CIC nº 005.277.000/10; Paulo de Mello Aleixo, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Claudete Aleixo, advogado, CIC nº 014.728.010/91, domiciliado nesta capital; Luiz Antonio Bonetti, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão de bens com Elaine Maria Pace Bonetti, domiciliado nesta capital, CIC nº 062.566.430/20; Fernando de Freitas e Castro Smith, brasileiro, comerciante, CIC nº 070.495.440/00, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Helena Guaspari Smith, domiciliado nesta capital; Carlos Antonio Zanetti, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Jussara Vicente Zanetti, contador, CIC nº 013.756.280/20, domiciliado nesta capital.-
Promitente Compradora, Construtora e Proprietaria da economia:CIASUL-INCORPORAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta capital,CGC nº 88.351.259/0001-28.-
A esc.autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO: R$ 25,68

SOLICITADO POR: LUCIANO LING - CPF/CNPJ: ***.493.520-** DATA: 26/09/2024 20:22:21 - VALOR: R$ 25,68

CNM: 099226.2.0078623-19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.1/78.623 16 de março de 1988.-
Promessa de Cessão: Escrito particular datado de 09 de abril de - 1986, retificado por Escritura pública lavrada em 12 de maio de 1987, no 3º Tabelionato desta Capital.-
Devedora: Ciasul - Incorporações, Investimentos e Participações - Ltda., já qualificada.-
Credor: Lourival Junis Cardoso, brasileiro, engenheiro, militar, - CIC nº 240.065.997/49, casado com Maria Helena do Carmo Cardoso,do miciliados nesta Capital.-
Valor:Cz$10.000,00, atribuido a fração ideal de 0,016153 do terreno da presente matrícula.-

A esc.autorizada:

R.2/78.623 16 de março de 1988.-
Efetivação de cessão: Escritura pública lavrada em 12 de maio de 1987, no 3º Tabelionato desta Capital.-
Devedora: Ciasul - Incorporações, Investimentos e Participações Ltda., já qualificada.-
Credor: Lourival Junis Cardoso, casado com Maria Helena do Carmo - Cardoso, já qualificado.-
Valor:Cz$10.000,00, atribuido a fração ideal de 0,016153 do terreno da presente matrícula.-

A esc.autorizada:

R.3/78.623 16 de março de 1988.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 12 de maio de 1987,no 3º Tabelionato desta Capital.-
Transmitentes: Marius Oswaldo Coelho Smith e sua esposa Alba de - Freitas e Castro Smith, casados pelo regime da separação de bens (pacto registrado sob nº 1212 no Livro 3-Registro Auxiliar); Erica- Bier; Ita da Costa Faria; Fernando Faria Guaspari; Silvino Guinzani; Paulo de Mello Aleixo e sua esposa Claudete Aleixo; Luiz Antonio Bonetti e sua esposa Elaine Maria Pace Bonetti; Fernando de - Freitas e Castro Smith e sua esposa Maria Helena Guaspari Smith ; Carlos Antonio Zanetti e sua esposa Jussara Vicente Zanetti, e Ciasul - Incorporações, Investimentos e Participações Ltda., todos já qualificados.-
Adquirente: Lourival Junis Cardoso, casado com Maria Helena do Carmo Cardoso, já qualificado.-
Valor da fração ideal do terreno:Cz$10.000,00.-
Custo da Economia para o adquirente:Cz$260.000,00.-
Torrens nº 60.871, R.1.-

A esc.autorizada:

Av.4/78.623 01 de fevereiro de 1993.-
Inscrição no Torrens : Atendendo ao Provimento nº 26/88 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, é feita a presente averbação para

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: LUCIANO LING - CPF/CNPJ: ***.493.520-** DATA: 26/09/2024 20:22:21 - VALOR: R$ 25,68

CNM: 099226.2.0078623-19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação da matrícula nº 78.623 fs 1v.-

declarar que o imóvel descrito na presente matrícula é inscrito no Sistema Torrens sob nº 60.871,que fica arquivado em Cartório.-

A escr.autorizada

R.5/78.623 01 de fevereiro de 1993.-

Compra e Venda : Escritura pública lavrada em 04 de dezembro de 1992 no 3º Tabelionato desta Capital.-

Transmitentes : Lourival Junis Cardoso, engenheiro, e sua mulher Maria Helena do Carmo Cardoso, do lar, brasileiros, portadores do CIC nº 240.065.997-49, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente : EXACTO - Consultores Empresariais Ltda .,com sede nesta Capital, CGC nº 90.759.259/0001-03.-

Valor : Cr$150.000.000,00.-

A escr.autorizada

AV-6/78.623(AV-seis/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 25/2/2016.-

PENHORA – Nos termos do ofício número 043/2016, de 1º de fevereiro de 2016, extraído dos autos do processo número **0005041-68.2004.8.08.0014 (014.04.005041-2)** natureza - cumprimento de sentença, da 1ª Vara Cível de Colatina-ES, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EXACTO CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA., **foi penhorado**, juntamente com outros 14 imóveis no processo supra referido, em que é requerente **METALOSA - INDÚSTRIA METALÚRGICA S.A.** e requerido EXACTO - CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA., para pagamento da dívida no valor de **R$397.298,26** (trezentos e noventa e sete mil, duzentos e noventa e oito reais e vinte e seis centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **848.118**, em 25/2/2016.-

Porto Alegre, 1º de março de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R$109,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001/00019 - iva

AV-7/78.623(AV-sete/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 1º/7/2021.-

PENHORA - De acordo com o termo de penhora lavrado em 28 de junho de 2021, extraído dos autos do processo número **5019648-86.2018.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EXACTO - CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA BRAVA e executada **EXACTO - CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA - ME.**, para pagamento da dívida no valor de **R$15.862,40** (quinze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), tendo sido nomeada como depositária a executada.-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,68

SOLICITADO POR: LUCIANO LING - CPF/CNPJ: ***.493.520-** DATA: 26/09/2024 20:22:21 - VALOR: R$ 25,68

CNM: 099226.2.0078623-19

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **933.677**, em 1º/7/2021.-
Porto Alegre, 5 de julho de 2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$107,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.02342 - nr

AV-8/78.623(AV-oito/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 17/4/2023.-
CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos da carta de arrematação passada em 2 de março de 2023, extraída dos autos do processo número **5019648-86.2018.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada sob **AV-6**, desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **967.579**, em 30/3/2023, reapresentado em 17/4/2023.-
Porto Alegre, 24 de abril de 2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$147,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.49006 - ags

AV-9/78.623(AV-nove/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 17/4/2023.-
CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos da carta de arrematação passada em 2 de março de 2023, extraída dos autos do processo número **5019648-86.2018.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada sob **AV-7**, desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **967.579**, em 30/3/2023, reapresentado em 17/4/2023.-
Porto Alegre, 24 de abril de 2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$126,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.49005 - ags

R-10/78.623(R-dez/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 17/4/2023.-
ARREMATAÇÃO JUDICIAL - Nos termos da carta de arrematação passada em 2 de março de 2023, pela 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos do processo número 5019648-86.2018.8.21.0001/RS, promovido pelo exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA BRAVA, contra EXACTO - CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EXACTO - CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA, já qualificada, foi **ARREMATADO** por **LUCIANO BERNARDES LING**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, com CPF/MF sob número 709.493.520-04, com RG sob número 1064547001, residente e domiciliado na Rua Barão do Guaíba nº 747/204, Bairro Menino Deus, nesta Capital, em leilão realizado no dia 15/12/2022, pelo valor de **R$105.000,00** (cento e cinco mil reais), tendo sido recolhido o imposto de transmissão, de acordo com a guia aqui arquivada. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,68
www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LUCIANO LING - CPF/CNPJ: ***.493.520-** DATA: 26/09/2024 20:22:21 - VALOR: R$ 25,68

FORMA DE PAGAMENTO - A importância de R$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) paga no ato, correspondente a 30% da arrematação e o saldo equivalente a 70% será pago em até trinta **(30)** dias, correspondente a **R$73.500,00** (setenta e três mil e quinhentos reais).-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **967.579**, em 30/3/2023, reapresentado em 17/4/2023.-

Porto Alegre, 24 de abril de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$576,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.49039 - ags

AV-11/78.623(AV-onze/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 3/10/2023.-

NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL - Nos termos do requerimento datado de 3 de outubro de 2023, fica constando que o proprietário do **R-10** desta matrícula, **LUCIANO BERNARDES LING**, já qualificado e **JULIANE DE SOUZA SCHERER**, solteira, com CPF/MF sob número 539.034.980-68, declararam viver em união estável pelo regime de separação "total" de bens, desde 1º/1/2013, conforme registro sob o número **"6.898"**, Livro 3-RA, do Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Capital.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **977.707**, em 3/10/2023.-

Porto Alegre, 16 de outubro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$105,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.53894 - ags

AV-12/78.623(AV-doze/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 29/12/2023.-

CANCELAMENTO DE FORMA DE PAGAMENTO - Nos termos do Despacho/Decisão, de 27 de novembro de 2023, extraído dos autos do processo sob número **5019648-86.2018.8.21.0001/RS**, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o saldo da arrematação registrada no **R-10** desta matrícula, foi totalmente quitado, ficando, portanto, **CANCELADA** a forma de pagamento para todos os efeitos, instituída naquela transação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **981.382**, em 5/12/2023., reapresentado em 29/12/2023.-

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$245,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.09639 - ags

R-13/78.623(R-treze/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 29/12/2023.-

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

EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE - LUCIANO BERNARDES LING, o qual mantém união estável com JULIANE DE SOUZA SCHERER, já qualificado nesta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,68

SOLICITADO POR: LUCIANO LING - CPF/CNPJ: ***.493.520-** DATA: 26/09/2024 20:22:21 - VALOR: R$ 25,68

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º aos 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 0202332991, emitida em 24 de julho de 2023 e Termo de aditamento e rerratificação à cédula de crédito bancário, emitida em 28 de agosto de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$100.350,03** (cem mil, trezentos e cinquenta reais e três centavos).-

PRAZO - De cento e oitenta **(180)** meses.-

TAXA DE JUROS E 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$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **981.384**, em 5/12/2023, reapresentado em 29/12/2023.-

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$576,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.09640 - ags

R-14/78.623(R-quatorze/setenta e oito mil e seiscentos e vinte e três), em 23/9/2024.-

TÍTULO - **Dação em pagamento.-**

TRANSMITENTE/DADOR - LUCIANO BERNARDES LING, o qual mantém união estável pelo regime de separação "total" de bens com JULIANE DE SOUZA SCHERER, já qualificado nesta matrícula.-

ADQUIRENTE/TOMADOR - **BANCO INTER S/A**, já qualificado no R-13 desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado em 13 de agosto de 2024.-

IMÓVEL - **A pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula**.-

VALOR - Adquirida por **R$122.208,11** (cento e vinte e dois mil, duzentos e oito reais e onze centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R$223.500,00** (duzentos e vinte e três mil e quinhentos reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10/5/2024, constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - **Em face da dação em pagamento da pretensão real de aquisição, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº 9.514/97, fica QUITADA a dívida de LUCIANO BERNARDES LING, objeto da alienação fiduciária do R-13, consolidando-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em**

CONTINUA NA FICHA Nº 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,68

Esta cópia pode ser validada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LUCIANO LING - CPF/CNPJ: ***.493.520-** DATA: 26/09/2024 20:22:21 - VALOR: R$ 25,68

CNM: 099226.2.0078623-19

Porto Alegre, 23 de setembro de 2024

favor do adquirente/tomador BANCO INTER S/A.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **994.952**, em 30/8/2024, reapresentado em 23/9/2024.-

Porto Alegre, 23 de setembro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R$1.178,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.28408 - efp

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: LUCIANO LING - CPF/CNPJ: ***.493.520-** DATA: 26/09/2024 20:22:21 - VALOR: R$ 25,68