



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 6

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

CNM: 099226.2.0099355-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE, 22 de janeiro

de 19 91

FLS.

MATRÍCULA

1

99.355

IMÓVEL : A SALA Nº 1723 da Galeria Malcon, 2ª Etapa, sito na rua dos Andradas nº 1560, localizada no 17º andar, situada na circulação que fica à esquerda da circulação que inicia no hall do pavimento, a terceira e última situada na ala esquerda da dita circulação, com área real privativa de 43,00mq, área real de condomínio de 10,21mq e área real total de 53,21mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00233696 no terreno e nas coisas de uso comum.

O terreno onde assenta a construção mede 13,50m de frente ao sul, na rua dos Andradas, medindo 47,30m a oeste de frente ao fundo, em linha quebrada com cinco segmentos, com 33,50m, 1,73m, 7,15m, 1,57m e 6,65m, a partir da rua dos Andradas, nas direções norte, oeste, norte, oeste e norte, onde limita com imóveis que são ou foram de Bromberg S/A., e Gustavo Mainard, e ao norte, 40,00m mais ou menos, onde limita com imóvel que é ou foi de Gustavo Mainard, desde o alinhamento da rua Vigário José Inácio, a leste até encontrar a divisa oeste; sendo que a outra divisa do imóvel é constituída de duas retas, a primeira delas com 26,33m de extensão desde o alinhamento da rua dos Andradas, na direção sul-norte, ao fim da qual flexiona em ângulo reto, e toma direção oeste-leste, numa segunda reta de 22,60m até atingir o alinhamento da rua Vigário José Inácio, contornando e limitando com imóvel que é ou foi da Cia. de Seguros Previdência do Sul, medindo no alinhamento da rua Vigário José Inácio para onde também faz frente a leste, 19,43m mais ou menos. - Bairro: Centro. Quarteirão: ruas dos Andradas, Vigário José Inácio, Marechal Floriano e avenida Otávio Rocha.

PROPRIETÁRIO : ERNANI SCHMITT, brasileiro, bancário aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Thereza Muxfeldt Schmitt, domiciliado nesta Capital, inscrito no CIC sob nº 009.962.540-72.-

ORIGEM : R.9/11.787 datado de 10 de outubro de 1985.-

ABERTURA DE MATRÍCULA : Requerimento datado de 20 de dezembro de 1990.- (DESMEMBRAMENTO).- Foi apresentada CND fornecida pelo IAPAS A escr. autorizada.

AV-1/99.355 (AV-um/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-

DATA DAS NÚPCIAS - Nos termos do requerimento datado 20 de novembro de 2014, instruído com a certidão de casamento, expedida em 26 de janeiro de 1967, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, João Acosta Filho, do termo número **11.554**, folha **257v** do Livro **B-23**, o proprietário do imóvel desta matrícula, Ernani Schmitt e sua esposa Thereza Muxfeldt Schmitt contraíram núpcias na data de **11/12/1965**, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **825.382**, em 20/11/2014.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWLVF-BCKHH-G76AJ-47DBD

99.355

MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0099355-97

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	99.355

Porto Alegre, 26 de novembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.61247 - efp

AV-2/99.355(AV-dois/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos da escritura pública de 6 de novembro de 2014, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **505**, folha(s) **129** do livro número **124-C**, instruída com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que a proprietária desta matrícula, Thereza Muxfeldt Schmitt, está inscrita no CPF/MF sob número **653.453.200-04**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **824.718**, em 7/11/2014, reapresentado em 20/11/2014.-

Porto Alegre, 26 de novembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.61248 - efp

AV-3/99.355(AV-três/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos da escritura pública de 6 de novembro de 2014, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **505**, folha(s) **129** do livro número **124-C**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **8152071**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **824.718**, em 7/11/2014, reapresentado em 20/11/2014.-

Porto Alegre, 26 de novembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.61249 - efp

R-4/99.355(R-quatro/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 20/11/2014.-**TÍTULO - Compra e venda -****TRANSMITENTES** - ERNANI SCHMITT, com RG sob número 1029418157, expedido pela SSP/RS e sua esposa THEREZA MUXFELDT SCHMITT, com RG sob número 5032099748, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-**ADQUIRENTE - IARA MARIA CHAVES**, brasileira, divorciada, comerciante, com RG sob número 6010816582, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 369.669.670-68, residente e domiciliada na Rua Vigário José Inácio nº 504, apartamento 1215, nesta Capital.-**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 6 de novembro de 2014, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **505**, folha(s) **129** do livro número **124-C**.-**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-****VALOR** - Adquirido por **R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$108.500,00** (cento e oito mil e quinhentos reais), conforme

CONTINUA A FOLHA N.º 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWLVF-BCKHH-G76AJ-47DBD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWLVF-BCKHH-G76AJ-47DBD>

99.355

MATRÍCULA



Porto Alegre, 26 de novembro

de 2014

FICHA

- MATRÍCULA

2

99.355

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0099355-97

FICHA	MATRÍCULA
2	99.355
VERSO	

em 10 de abril de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$116.998,62 (cento e dezesseis mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos).-

PRAZO - De duzentos e quarenta (240) meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

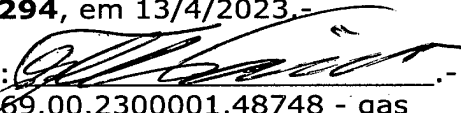
OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, em R\$195.000,00 (cento e noventa 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 968.294, em 13/4/2023.-

Porto Alegre, 24 de abril de 2023.-

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

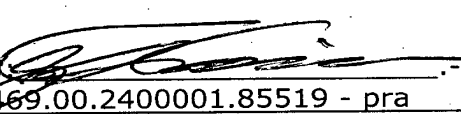
EMOLUMENTOS - R\$662,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.48748 - gas

AV-7/99.355(AV-sete/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 25/7/2024.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 12 de julho de 2024, instruído com a certidão passada em 12/7/2024, fica constando que foi ajuizada em 12/3/2024 e **admitida pelo 1º Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número 5055113-49.2024.8.21.0001, em que figuram como exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, com CNPJ/MF sob número 92.796.564/0001-09, e como executado **MARCELO SANTAFE**, com CPF/MF sob número 003.707.810-07, cujo valor da causa é de R\$58.243,62 (cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 991.999, em 12/7/2024, reapresentado em 25/7/2024.-

Porto Alegre, 25 de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.85519 - pra

AV-8/99.355(AV-oito/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 26/8/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 15 de agosto de 2024 e 16 de agosto de 2024, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, MARCELO SANTAFÉ, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a**

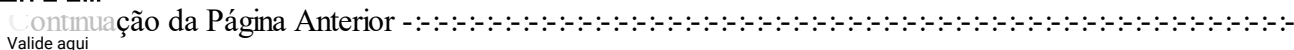
CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWLVF-BCKHH-G76AJ-47DBD

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099226 2 0099355-97

99.355
MATRÍCULA



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0099355-97"

Porto Alegre, 28 de agosto de 2024

- FICHA

3

- MATRÍCULA

99.355

favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/7/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a averbação da certidão de admissão de ação de execução-Art. 828 do CPC, constante da **AV-7** desta matrícula.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **994.082**, em 19/8/2024, reapresentado em 26/8/2024.-

Porto Alegre, 28 de agosto de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$477,50. Selo de Fiscalização 0469.00.24000002.15495 - pra

AV-9/99.355(AV-nove/noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 25/3/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.32882 - nr

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 26/03/2025
às 10:30:26. Hash:

10:30:26.

Hash:

EBB8F2F68722B1C46AB8DB3CA41F210837C42847B65BB96A2D732176534080A4

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/GWL-VF-BCKHH-G76AJ-47DBD>

CNM: 099226 2 0099355-97

"CNM: 099226,2,0099355-97"

FICHA	MATRÍCULA
3	99.355
VERSO	

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2025, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 21/1/2025 e 31/1/2025, fica constando que em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação e quitada a dívida constante do **R-6**, desta matrícula.-

PROTÓCOLO - Títulos apontados sob os números **1.004.431** e **1.004.432**, em 19/2/2025, reapresentados em 25/3/2025.-

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 26/03/2025 às 10:30:35. Hash:

E693C603A53D5C3C1086BBE46069238D3A0A24D4B29F5FE8B3097AAD97081235

- CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - Av-10

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 29 de março de 2025 às 9:00

Total: R\$76,40 - nr

Certidão Matrícula 99.355 - 6 páginas: R\$44,80 (0469.00.2500001.34608 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500001.34608 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500001.34608 = R\$2,10)



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
099226 53 2025 00049211 04

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA - Registrador

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital