



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

29830

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1

MATRICULA

29830

PORTO ALEGRE, 03 de outubro

de 1.9 80

BAIRRO BOA VISTA QUARTEIRÃO 18.

IMÓVEL: A garagem 01, encontra-se no edifício Alexandre, bloco II, sito à rua Senador Annibal Di Primio Beck, nº420, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, situado à direita de quem da rua Senador Annibal Di Primio Beck olhar o bloco II, constituído de garagem propriamente dita, com churrasqueira, WC, depósito e adega, com a área real privativa de 65,470000m², área real de condomínio de 16,958399m², área real total de 82,428399m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024241 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno mede 20,00m de frente, ao sul por 53,80m de extensão da frente ao fundo, ao oeste, no alinhamento da rua Senador Annibal Di Primio Beck, onde também faz frente e forma esquina, 53,70m de extensão da frente ao fundo, ao leste, onde divide com propriedade dos casais de Ernesto Di Primio Beck e de Gernot Kroeff Wiltgen, tendo no fundo, ao norte, a mesma largura da frente, ou seja 20,00m onde entesta com propriedade de Eduardo Becker Neto. TÍTULO AQUISITIVO - registrado na matrícula 4893 em data de 26.09.1979. PROPRIETÁRIA: Construtora Stemac Ltda, com sede nesta Capital, CGC.88.192.802/0001-91, com sede nesta Capital. Dat.06. O ajudante substituto:

R.1.29830.Porto Alegre, 03.10.1980. Por contrato particular de 30.06.1980, foi o imóvel vendido para Tomas Michal Vlasak, brasileiro, naturalizado, s/m Maria Alice Portinho Vlasak, brasileira, ele engenheiro, ela do lar, domiciliados nesta Capital, CIC.153.477.530-72, pelo preço de ----- R\$3.662.220,00, juntamente com imóvel da matrícula 29829. Dat.06. O ajudante substituto:

R.2.29830.Porto Alegre, 03.10.1980. Por contrato particular de 30.06.1980, foi o imóvel hipotecado para Construtora Stemac Ltda, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$1.912.220,00, pelo prazo de 180 meses aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$2.584.021,94, juntamente com imóvel da matrícula 29829. Dat.06. O ajudante substituto:

A.3.29830.Porto Alegre, 03.10.1980. Em data de 30.06.1980, a credora emitiu uma cédula hipotecaria representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº02. Dat.06. O ajudante substituto:

A.4.29830.Porto Alegre, 03.10.1980. Na cédula averbada sob nº03, foi indicado como favorecido Unibanco Crédito Imobiliário S.A -SUL. Dat.06. O ajudante substituto:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRÍCULA

29830

A.5.29830. Porto Alegre, 17.11.1980. Por termo particular de 23.10.1980, foi celebrada a convenção de condomínio do ed. Alexandre e registrada sob nº - 984 do livro 3. Dat. 1.0 ajudante substituto:

AV.6.29830. Porto Alegre, 29.08.1983. Por termo particular de 04.07.1983, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02. Dat. 02. A escrevente autorizada:

R.7.29830. Porto Alegre, 29.08.1983. Por escritura de 18.07.1983, do 6º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Átila Teodoro Jamardo - Salvaterra, brasileiro, agente autônomo de investimento, casado com Susana Maria Reis Salvaterra, CIC.076.954.030-91, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$2.000.000,00. Dat. 02. A escrevente autorizada:

Av.8.29830. Porto Alegre, 01.06.1993. Conforme formal passado em 14.12.1992, do 7º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em virtude da separação consensual entre os proprietários, foi o imóvel partilhado para a cônjuge mulher, a qual voltará a usar o nome de solteira, ou seja, Susana Maria Avila Reis. Valor: Cr\$50.482.000,00. Dat. 02. O Escrevente Autorizado:

R.9.29830. Porto Alegre, 05.05.1995. Por contrato particular de 15.03.1995, protocolado sob número 321689, em data de 06.04.1995, com retorno em 20.04.1995, foi o imóvel vendido para Vicente Kazunori Moriguchi, engenheiro químico, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Angela Tsuya Takeuchi Moriguchi, advogada, ambos brasileiros, CIC 435.637.910-15 e 482.475.100-49, respectivamente, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$99.980,00, juntamente com o imóvel da matrícula 29829. Avaliação: R\$133.000,00 (em conjunto). CUSTAS: 75,99-URE, com o registro 09 da matrícula 29829. Dat. 3. A Oficial Ajudante:

R.10.29830. Porto Alegre, 05.05.1995. Por contrato particular de 15.03.1995, protocolado sob número 321689, em data de 06.04.1995, com retorno em 20.04.1995, foi o imóvel hipotecado para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CGC 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo de R\$69.975,00, aos juros de 11,39%, pelo prazo de 180 meses, juntamente com o imóvel da matrícula 29829. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: R\$101.176,00 (em conjunto). CUSTAS: 43,72-URE, com o registro 10 da matrícula 29829. Dat. 3. A Oficial Ajudante:

Av.11.29830. Porto Alegre, 05.11.2010. Por contrato particular de 19.10.2010, protocolado sob número 582818, em data de 29.10.2010, com retorno em 05.11.2010, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 10. Dat. 51/1.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

29830

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de novembro de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

29830

Emolumentos: R\$39,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.48416 R\$0,50; 0472.01.1000008.05733 R\$0,20.

Registrador Substituto:

R.12.29830. Porto Alegre, 05.11.2010. Por contrato particular de 19.10.2010, protocolado sob número 582818, em data de 29.10.2010, com retorno em 05.11.2010, VICENTE KAZUNORI MORIGUCHI, e sua esposa, ANGELA TSUYA TAKEUCHI MORIGUCHI, casados pelo regime da comunhão universal de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **8871** do livro 3, **venderam** o imóvel para LIDIA JOSEFINA NICOLINI, brasileira, CPF nº 248.468.480-00, proprietária de estabelecimento comercial, divorciada, domiciliada nesta Capital; e GUILHERME BRANDÃO, brasileiro, CPF nº 023.485.740-47, administrador de banco de dados, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$500.000,00, sendo R\$350.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **29829**. Avaliação: R\$500.000,00, em conjunto. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$886,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.02064 R\$8,00; 0472.01.1000008.05705 R\$0,20.

Registrador Substituto:

R.13.29830. Porto Alegre, 05.11.2010. Por contrato particular de 19.10.2010, protocolado sob número 582818, em data de 29.10.2010, com retorno em 05.11.2010, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R\$150.000,00**, a ser pago no prazo de 288 meses, à taxa nominal de juros de 10,02% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores** LIDIA JOSEFINA NICOLINI, e GUILHERME BRANDÃO, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **29829**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$409.000,00 em conjunto. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$347,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.10172 R\$6,00; 0472.01.1000008.05206 R\$0,20.

Registrador Substituto:

R.14/29.830. Porto Alegre, 01.12.2016. Prenotado sob nº 723485 em 17.11.2016.

PENHORA

De acordo com ofício nº 3234/2016, datado de 7 de novembro de 2016, da Exma. Sra. Dra.

continua no verso

-Continua na próxima página

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

29.830

Lia Gehrke Brandão, Juíza de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.05.0489965-5 (CNJ: 4899651-66.2005.8.21.0001), foi o imóvel penhorado pelo **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60, na ação movida contra **VALMIR ANTONIO BRANDAO**, CPF nº 194.278.320-53, e outros. Valor da ação em 23.08.2016: R\$11.567,11 (onze mil, quinhentos e sessenta e sete reais e onze centavos).

Emolumentos: R\$168,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.50847 = NIIL IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.15/29.830. Porto Alegre, 12.07.2019. Prenotados sob nºs 771793 e 771792 em 04.07.2019.

ACÃO PREMONITÓRIA

A presente averbação é para noticiar a existência da ação de execução de título extrajudicial, previsto no artigo 828 do NCPC, conforme certidão datada de 27 de maio de 2019, da 19ª Vara Civil do Foro Central desta Capital, extraída dos autos do processo número 001/1.19.0014740-9 (CNJ: 0022273-47.2019.8.21.0001), admitida em data de 21.02.2019, e requerimento datado de 01.07.2019, que **GMS SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 1221, sala 604, Bairro Três Figueiras, nesta Capital, CNPJ sob nº 23.927.612/0001-20 move contra **GUILHERME BRANDÃO**, CPF nº 023.485.740-47. Valor da causa atualizado até fevereiro de 2019: R\$118.071,97, juntamente com o imóvel da matrícula 29829.

Emolumentos: R\$185,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.33158 = R\$36,60 KBM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-16/29.830(AV-dezesseis/vinte e nove mil e oitocentos e trinta), em 9 de dezembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 201912.0611.01014727-IA-190; Número do Processo 0020790232016504002; Nome do Processo BRANDAO & TRAV EMPREENDIMENTOS ESPORTIVOS LTDA.; Data de Cadastramento 06/12/2019 às 11:58:12; Emissor da Ordem KAREN MARTINS FERREIRA - RS - 29ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por KAREN MARTINS FERREIRA - RS - 29ª VARA DO

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

29.830

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de dezembro de 2019

FLS.

3

MATRÍCULA

29.830

TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Indisponibilidade: CPF: 023.485.740-47 - GUILHERME BRANDAO; CPF: 004.205.620-95 - ALEXANDRE TRAVI.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **779.990**, em 06.12.2019

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

EMOLUMENTOS - R\$ 36,10. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.35810 - MC

AV-17/29.830(AV-dezessete/vinte e nove mil e oitocentos e trinta), em 23 de fevereiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202102.1807.01493504-IA-150;

Número do Processo 00217608620175040029; Nome do Processo BRANDAO & TRAVI

EMPREENDEIMENTOS ESPORTIVOS LTDA -; Data de Cadastramento 18/02/2021 às 07:26:59

Emissor da Ordem KAREN MARTINS FERREIRA RS - 29ª VARA DO TRABALHO DE

PORTO ALEGRE; Aprovado por KAREN MARTINS FERREIRA RS - 29ª VARA DO

TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CPF: 023.485.740-47 GUILHERME BRANDAO.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **798.817**, em 18.02.2021.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.30473 - MS

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 15 de outubro de 2021.

Natália Atti Simões - Escrevente

Certidão Matrícula 29.830 - 5 páginas: NIHL (0472.00.2100001.60451 = NIHL)

Busca(s) em livros e arquivos: NIHL (0472.00.2100001.60451 = NIHL)

Total ----->NIHL - CHGN - (14:25:34)

C 2021 10 00123 - 1031644



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

099218 53 2021 00140558 39

