



IMÓVEL: Imóvel situado no bairro Cavalhada, no loteamento denominado Fortuna, entre as Estradas Variante da Cavalhada, hoje Eduardo Prado e a Estrada da Cavalhada, no quarteirão formado pela rua Dr. Egydio Michaelсен, Estrada da Cavalhada, uma passagem para pedestres, e no fundos com terras de Otylia Flores de Magalhães, constituído do lote n.º 2 da quadra "K", medindo 11,00m de frente, ao Sul, à rua Doutor Egydio Michaelсен, distando seu lado Leste, onze 11,00m da esquina de uma passagem para pedestres, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde entesta com terras pertencentes a Otylia Flores de Magalhães, dividindo-se por um lado, ao Oeste, com o lote n.º 3, pertencente a outorgante vendedora, e pelo outro lado, ao Leste, com o lote n.º 1, pertencente ao Sr. Rudolpho Groth,

PROPRIETARIOS: Sociedade Imobiliária Fortuna Limitada, em liquidação, com sede n/c., CGCMF n.º 92.780.071.

REGISTROS ANTERIORES: Liv. 3-AN, fls. 202, n.º 47.457; Liv. 8-H, fls. 25v., n.º 104, todos da 2.ª zona. O OFICIAL: *Praced*

R -1-856 - 24 de março de 1976. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 5.º Tabelionato d/c, em 25/2/76, Tabelião: Otto Bêlgio Trindade. Valor: Cr\$ 170,00 Avaliação: Cr\$ 33.000,00 Transmitedentes: Sociedade Imobiliária Fortuna Limitada, em liquidação, com sede n/c., CGCMF n.º 92.780.071.

ADQUIRENTE: Rudolpho Groth, brasileiro, casado com Matilde Harder Groth, comerciante, CPF n.º 126.557.248, domiciliado na cidade de São Sebastião Estado de São Paulo.

PROTOCOLO: 1813 O OFICIAL: *Praced*

AV.-2-856 - 24 de março de 1976. Conforme requerimento datado de 03/3/76, instruído por prova hábil, por Rudolpho Groth foi dito que sobre o imóvel acima matriculado foi construído um prédio que recebeu o n.º 96 da rua Doutor Egydio Michaelсен.

PROTOCOLO: 1813 O OFICIAL: *Praced*

Av.-3-856.- 11 de maio de 1979. Conforme requerimento, datado de 23/04/79, instruído de prova hábil por Rudolpho Groth, foi dito que o prédio n.º 96 da rua Doutor Egidio Michaelсен, foi demolido,. Docs. arqs.

PROTOCOLO: n.º 44.393.-

Escrevente: *Juf*

O OFICIAL *ajudante*: *Sandra S. Dias*

R-4-857 - 17 de maio de 1979. COMPRA E VENDA



Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza - d/c., em 22/1/79, Escrivão: Francisco SALVATORI Netto. Valor: R\$. 250.000,00. Avaliação: R\$. 250.000,00. Transmitentes: Rudolpho Groth, comerciante e sua esposa, Mathildes Harder Groth, do lar, brasileiros, CPF nº 126.557.248/87, domicilia - dos e São Sebastião, Estado de São Paulo.

ADQUIRENTE: Cristiano Camillo Issa, sócio de firma comercial, CPF nº 021.594.900 59, casado com Yolanda Popoviche Issa, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 44.394. O OFICIAL ajudante: Sandra S. Torres

AV-5-856.-. 03 de junho de 1980.-. Conforme requerimento datado de 26.5.80, instruído de prova hábil por CRISTIANO CAMILLO ISSA foi dito que so - bre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio que re - cebeu o nº 96 da rua Egidio Michaelson. Docs. arqs.

PROTOCOLO: 63.499.

Escrevente Tônia

O OFICIAL ajudante: Sandra S. Torres

R.-6.-856.- 16 de Julho de 1980.-

COMPRA E VENDA

Instrumento particular de contrato de venda e compra, confissão - de dívida, pacto adjecto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, - datado de 16/6/80.- Valor: R\$ 2.500.000,00.- Avaliação: R\$ 2.500.000,00.- Transmitentes: Cristiano Camillo Issa, do comércio, e s/e Yolanda Popovich - che Issa, do lar, residentes n/c, CPF nº 021594900-59, brasileiros.-

ADQUIRENTES: ALVARO SERGIO ENES DO VALE, bancário, e s/e ELISABETH OLIVEIRA ENES DO VALE, do lar, brasileiros, residentes n/c, CPF nºs 004081310-04 e 105444960-00, respectivamente.-

PROTOCOLO: 64991

O Oficial ajudante: Sufonany

R.-7.-856.- 16 de Julho de 1980.-

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento particular de contrato de venda e compra, confissão - de dívida, pacto adjecto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, - datado de 16/6/80.- Valor da Dívida: R\$ 1.250.000,00.- Avaliação: R\$.../ R\$ 2.243.336,00.- Prazo: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas - de R\$ 17.706,35, vencendo-se a primeira em 16/7/80.- Juros: 10% ao ano.-/ Taxa Efetiva: 10,472% ao ano.- Devedores: Alvaro Sergio Enes do Vale, ban - cário, e s/e Elisabeth Oliveira Enes do Vale, do lar, brasileiro, residen -

— CONTINUA A FOLHAS

PORTO ALEGRE, 16 de Julho de 1980

FLS.

2

MATRÍCULA

856

tes n/c, CPF nºs 004081310-04 e 105444960-00, respectivamente.-

CREDORES: CRISTIANO CAMILLO ISSA, do comercio, e s/e YOLANDA POPOVICHE ISSA A
de lar, brasileiros, residentes n/c, CPF nº 021594900-59.-

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".-

PROTOCOLO: 64991O Oficial *quidau, Jeyra*Av.-8.-856.- 16 de Julho de 1980.- Conforme instrumento particular, datado
de 16/6/80, Cristiano Camillo Issa e s/e Yolanda Popoviche Issa, emitiram
cédula hipotecária integral na forma do Dec. Lei. nº 70 de 21/11/66, em fa
vor da UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede e/s, CEC nº 89523781/000
1-02.- Valor da Dívida Inicial: R\$ 1.250.000,00, em 180 prestações mensais
acrescidas dos juros de 10% ao ano, vencíveis a partir de 16/7/80.- Devedo**res:** Alvaro Sergio Enes do Vale, bancário, e s/e Elisabeth Oliveira Enes -
do Vale, do lar, brasileiros, residentes n/c, CPF nºs 004081310-04 e 10544
4960-00, respectivamente.- Cédula: nº 000675.- Série: A.- Hipoteca: 1ª.-**PROTOCOLO:** 64992O Oficial *quidau, Jeyra*AV-9-856.-. 15 de fevereiro de 1984.-. Conforme Formal de Partilha datado de 02.
09.83, extraído dos autos da Separação Consensual e Partilha de Bens do casal Al
varo Sérgio Enes do Vale e Elisabeth Oliveira Enes do Vale, foi dito que o imóvel
objeto da presente matrícula foi partilhado em 50% para cada um, e que a separar
da voltou a assinar-se como solteira: ELISABETH DONDONIS DE OLIVEIRA; Valor:
PROTOCOLO: 142.133. R\$ 7.000.000,00.O OFICIAL *quidau, Jeyra*

R-10-856.-. 02 de Agosto de 1984.-.

COMPRA E VENDA.-.Contrato particular de compra e venda de matade ideal de imóvel, com sub
rogação e assunção parcial de dívida Hipotecária, datado de 08.09.83. Valor :-
R\$ 7.969.587,50. Avaliação: R\$ 7.969.587,50. Transmitente: ELIZABETH DONDONIS DE
OLIVEIRA, brasileira, Separada Judicialmente, do lar, residente e domiciliada -
n/c., inscrita no CPF sob nº 105.444.960-00.ADQUIRENTE: ALVARO SERGIO ENES DO VALE, bras., Separado Judicialmente, bancário
residente e domiciliado n/c., portador do CPF sob nº 004.081.310-04.**PROTOCOLO:** 149.227Escrevente *Lucia*O OFICIAL-Ajudante *Jeyra*

CONTINUA NO VERSO

Av.11-856.--. 02 de Agosto de 1984.--. Conforme Contrato particular de compra e venda de metade ideal de imóvel, com subrogação e assunção parcial de dívida hipotecária, datado de 08.09.83, em virtude de venda conforme R-10, ficando o comprador subrogado em todos os direitos e obrigações do devedor, assumindo a totalidade do débito de C\$15.939.175,00, a ser resgatada em 180 prestações mensais no valor de C\$226.761,83 aos juros de 10% a.a.

Protocolo:149.227

Escrevente *Lucia*

O OFICIAL-Ajudante *[Assinatura]*

Av-12-856.--. 02 de Agosto de 1984.--. Conforme reformulação contratual datada de 08.09.83., passa a figurar como devedor da mesma cédula ÁLVARO SÉRGIO ENES DO VALE, brasileiro, separado judicialmente, bancário, residente e domiciliado n/c, CPF sob nº 004.081.310-04., em virtude da substituição, conforme objeto da Av.11, estando a dívida atualizada para C\$15.939.175,00, sujeita aos juros de 10% a.a. a ser pago em 180 prestações mensais no valor de C\$226.761,83, vencíveis a partir de 16.09.83, e sujeitas a correção monetárias calculadas de acordo com o PES.

PROTOCOLO:149.229

Escrevente *Lucia*

O OFICIAL-Ajudante *[Assinatura]*

R-13-856.--. 29 de abril de 1985. **COMPRA E VENDA**
Instrumento particular de compra e venda, com subrogação de dívida hipotecária e outras avenças, datado de 25/02/85. Valor: R\$ 100.869.588.-- Avaliação R\$ 100.869.588.-- Transmittente: ÁLVARO SÉRGIO ENES DO VALE, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CPF 004.081.310/04, domiciliados n/c.
ADQUIRENTES: ORESTES RODRIGUES BORGES, separado judicialmente; e, MARINES ZANDEVALI GRANDO, solteira, brasileiros, funcionários públicos, CPF nºs.192.080.650/49 e 178.617.210/00, domiciliados n/c.

PROTOCOLO:162.515

Escrevente: *Lucia*

O OFICIAL-Ajudante: *[Assinatura]*

R-14-856.--. 29 de abril de 1985. Conforme instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária e outras avenças, datado de 25/02/85, em virtude de venda conforme R-13-856, ficam os compradores ORESTES RODRIGUES BORGES, e, MARINES ZANDEVALI GRANDO, acima qualificados, sub-rogados em todos os direitos e obrigações do devedor ÁLVARO SÉRGIO ENES DO VALE, acima qualificado, assumindo a totalidade do débito de R\$ 80.077.938, a ser resgatado em 162 prestações mensais no valor inicial de R\$ 548.032, vencendo-se a primeira delas em 25/03/85, aos juros de 10% ao ano.

CONTINUA A FOLHAS

PROTOCOLO: 162.515

O OFICIAL-Ajudante:

Escrivente:

AV.15-856.-. 29 de abril de 1985.

Conforme reformulação contratual, da data de 25/02/85, passam a figurar como devedores da mesma cédula ORESTES BORGES BORGES e MARINUS ZANBAVALI GRANDO, no anverso qualificados, em virtude da sub-rogação objeto da Av.14-856, estando a dívida atualizada para R\$ 80.077.930., sujeita aos juros de 10% a.a., a ser pago em 162 prestações mensais no valor inicial de R\$ 548.032, vencíveis a partir de 25/03/85, e sujeita a correção monetária calculada de acordo com o PES.

PROTOCOLO: 162.516

O OFICIAL-Ajudante:

Escrivente:

AV.16-856, de 10 de Março de 2008. Conforme provas arquivadas neste Cartório e Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 27/02/2008, verifica-se que o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, sucessor por incorporação do Unibanco Crédito Imobiliário S/A, cuja denominação anterior era Unibanco Crédito Imobiliário S/A Sul, e anterior Verba S/A Crédito Imobiliário São Paulo, em virtude de alteração de sua razão social passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 510.875 de 05/03/2008/ Escrivente: Leticia

Escrivente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800001.01961 R\$ 0,40.

AV.17-856, de 10 de Março de 2008. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 27/02/2008, o UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, autorizou o cancelamento da cédula objeto das Avs.-08, 12' e 15, ficando assim cancelada a referida averbação, e que em virtude do extravio da cédula hipotecária, em conformidade com o parágrafo único do art.24 do Decreto Lei nº.70/66, a credora hipotecária, assume toda e qualquer responsabilidade pela circulação e uso indevido da mesma.

PROTOCOLO: Nº 510.875 de 05/03/2008. Escrivente: Leticia

Escrivente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$35,00 e Selo: 0471.04.0700001.02240 R\$ 0,50.

AV.18-856, de 10 de Março de 2008. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 27/02/2008, o UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-07 e Avs.11 e 14, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 510.875 de 05/03/2008/ Escrivente: Leticia

Escrivente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$35,00 e Selo: 0471.04.0700001.02171 R\$ 0,50

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

856

R.19-856, de 22 de Julho de 2008.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 11º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.083, fls.015, nº.7.848-13.031, em 11/07/2008. **VALOR:** R\$.2,69. **AVALIAÇÃO:** R\$.110.000,00. **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ORESTES RODRIGUES BORGES**, CNPF 192.080.650-49, neste ato representado por seu inventariante Tomaz Pereira Borges, nos termos do Alvará de Autorização mandado pelo Exmº. Sr. Dr. Cairo Roberto Rodrigues Madruga, Juiz de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos do processo nº 001/1.07.0067474-1 em 21/01/2007 e **MARINES ZANDAVALI GRANDO**, CNPF 178.617.210-00, brasileira, solteira, maior, economista, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: ZENALDO ARAUJO DA SILVA, CNPF 370.114.640-34, empresário, e sua mulher, **THAIS ROSANE COZZA DA SILVA**, CNPF 382.962.170-15, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 518.189 de 14/07/2008. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.419,10 e Selo: 0471.07.0800017.01113 R\$ 6,00.

X R.20-856, de 18 de Maio de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal, datada de 03/05/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 20,40%. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 120 meses, vencendo-se a primeira em 28/06/2010 no valor de R\$. 979,58 e a última em 28/05/2020. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ZENALDO ARAUJO DA SILVA**, CNPF 370.114.640-34, empresário, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **THAIS ROSANE COZZA DA SILVA**, CNPF 382.962.170-15, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

AVALISTA: ZENALDO ARAUJO DA SILVA, CNPF 370.114.640-34, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa, **THAIS ROSANE COZZA DA SILVA**, CNPF 382.962.170-15, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 558.455 de 05/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.239,40 e Selo: 0471.06.0900033.04373 R\$ 4,00.

CONTINUA A FOLHAS

856

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de Agosto de 2012

FLS. MATRÍCULA

4 856

AV.21-856, de 07 de agosto de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Liberação de Garantia, datada de 30/07/2012, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-20, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 616.754 de 30/07/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.154,10 e Selo: 0471.07.1200011.02913 R\$ 7,25

R-22-856, de 27 de novembro de 2012. PARTILHA

Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.2-F, fls.143, nº.205873, em 18/09/2012.

TRANSMITENTES: HERANÇA DE ZENALDO ARAUJO DA SILVA, CNPF 370.114.640-34. **AVALIAÇÃO:** R\$.315.000,00.

ADQUIRENTE: MAURICIO COZZA DA SILVA, CNPF 029.063.450-40, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 625.772 de 14/11/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 1.393,30 e Selo: 0471.09.1200037.00313 R\$ 13,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.01745 R\$ 0,30.

R-23-856, de 22 de maio de 2013. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nº4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514/97, de 14/05/2013. **VALOR:** R\$450.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. **TRANSMITENTE:** MAURICIO COZZA DA SILVA, CPF 029.063.450-40, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARCOS RENATO DA SILVEIRA MACHADO, CPF 624.745.290-04, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 639.926 de 20/05/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.487,10. Selo 0471.09.1300015.00247: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300021.08860: R\$ 0,30.

R-24-856, de 22 de maio de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nº4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514/97, de 14/05/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.343.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.450.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	856

sucessivas no valor inicial de R\$3.398,53, vencendo-se a primeira parcela em 14/06/2013.

JUROS: Taxa Nominal Anual de 8,27% e Taxa Efetiva Anual de 8,60%. **DEVEDOR**

(Fiduciante): **MARCOS RENATO DA SILVEIRA MACHADO**, CPF 624.745.290-04, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 639.926 de 20/05/2013 Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.058,20. Selo 0471.09.1300015.00248: R\$ 13,55

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300021.08887: R\$ 0,30.

AV-25-856, de 04 de maio de 2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 02/04/2020, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, firmado em 14/05/2013. **VALOR:** R\$331.000,00. **AVALIACÃO:** R\$480.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº051.2020.004813, de 11/03/2020, mediante recolhimento de R\$14.400,00, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):**

MARCOS RENATO DA SILVEIRA MACHADO, CPF 624.745.290-04, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 823.715 de 06/04/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 999,30. Selo 0471.09.1700045.01608: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000011.00886: R\$ 1,40.

AV-26-856, de 06 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0000856-63.

Auxiliar de Escrevente: Arianda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.00733: (Isento).



PORTO ALEGRE/RS, 06 de setembro de 2022

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.08625: (Isento).

AV-27-856, de 06 de setembro de 2022. LEILÃO: Conforme requerimento, de 12/08/2022, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.25, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 28/07/2022 (1º Leilão) e 09/08/2022 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROCOLO: 896.959 de 12/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200048.00754: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.08680: R\$ 1,80.

AV-28-856, de 06 de setembro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação da Dívida, de 12/08/2022, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.24.

PROCOLO: 896.960 de 12/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 771,40. Selo 0471.09.2200024.00782: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.08665: R\$ 1,80.

AV-29-856, de 31 de agosto de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos, de Florianópolis, SC, Livro nº466, fls.135, nº58959, de 02/08/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº2206439.

PROCOLO: 933.531 de 08/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300045.03641: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.09279: R\$ 1,80.

R-30-856, de 31 de agosto de 2023. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos, de Florianópolis, SC, Livro nº466, fls.135, nº58959, de 02/08/2023, de 02/08/2023.

VALOR: R\$330.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$408.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): **SIMONE MACHADO DA SILVA**, CPF 008.497.780-93, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Florianópolis, SC.

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
05v

MATRÍCULA
856

OBS: Compra e Venda em caráter "Ad Corpus".

PROTOCOLO: 933.531 de 08/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.830,50. Selo 0471.09.2300033.00221: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.09284: R\$ 1,80.

R-31-856, de 17 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 0010458887, de 29/08/2024, e Aditivo, de 03/10/2024.

VALOR DA DÍVIDA: R\$357.911,41. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00. **VENCIMENTO:**

29/08/2044. **PRAZO:** 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 29/10/2024.

JUROS: Taxa Remuneratórios Efetivos de 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano.

GARANTIDORA (Fiduciante(s)): SIMONE MACHADO DA SILVA, CPF 008.497.780-93, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Florianópolis, SC. **EMITENTES:**

SIMONE MACHADO DA SILVA, CPF 008.497.780-93, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Florianópolis, SC; e LAUREN VIEGAS DE SOUZA, CPF 035.750.930-75, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Florianópolis, SC.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 976.215 de 08/10/2024, 976.216 de 08/10/2024.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devito

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.715,10. Selo 0471.09.2400021.01708: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.16188: R\$ 2,00.

AV-32-856, de 10 de setembro de 2025. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:

Conforme requerimento, de 28/08/2025, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 28/08/2025, expedida pelo 2º Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital, na qual consta que, em 13/05/2025, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005457-27.2025.8.21.5001, em que figura como exequente(s), ALDECI DA SILVA SANTANA, CPF 952.658.050-87 e RICIERI HOFFMANN SANTANA, CPF 291.267.540-53, e, como executado(s), CONNECT PRINT GESTÃO DE IMPRESSOS LTDA, CNPJ 45.839.069/0001-41 e SIMONE MACHADO DA SILVA, CPF 008.497.780-93, com valor de R\$23.950,90. A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil. PROTOCOLO: 1.010.654 de 28/08/2025, 1.010.653 de 28/08/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

continua na fl. 06



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
06MATRÍCULA
856

PORTO ALEGRE/RS, 10 de setembro de 2025

Emolumentos: R\$ 161,00. Selo 0471.06.2400039.03138: R\$ 37,80.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.05517: R\$ 2,10.

AV-33-856, de 16 de dezembro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91751-140.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.04261: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500053.02343: (Isento).

AV-34-856, de 16 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/11/2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 0010458887, firmado em 29/08/2024.

VALOR: R\$600.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2025.03071.5, de 10/11/2025, mediante recolhimento de R\$18.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): SIMONE MACHADO DA SILVA, CPF 008.490.780-93, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Florianópolis, SC.**

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.021.068 de 03/12/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.397,60. Selo 0471.09.2500022.01763: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500053.02352: R\$ 2,10.

AV-35-856, de 16 de dezembro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece gravado com admissão de ação de execução conforme a Av-32.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.04268: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500053.02356: (Isento).