Valide aqui
este documento

CNM: 099267.2.0113301-94

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

MATRÍCULA 113.301

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Fevereiro de 2003 | FLS. 01 | MATRÍCULA 113.301

IMÓVEL: **LOTE 12,** com área superficial de 125,00m², da quadra F, do **"LOTEAMENTO VIVENDAS NOVA IPANEMA",** no quarteirão formado pela Rua 5030, Rua 5031, área não loteada e Rua 5029, fazendo frente, ao nordeste, à Rua 5029, onde mede 5,00m de extensão, ao sudeste, confronta-se com o lote 11 da mesma quadra, onde mede 25,00m de extensão, ao sudoeste, entesta-se com o lote 22 da mesma quadra, onde mede 5,00m de extensão, ao noroeste, confronta-se com o lote 13 da mesma quadra, onde mede 25,00m. Dito lote dista 30,00m do alinhamento da Rua 5030.
PROPRIETÁRIA: BSC - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 17.055, da 3ª Zona.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.
PROTOCOLO: 421.006 (13/12/2002)
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$ 7,00.

AV.1-113.301, de 3 de Fevereiro de 2003. Conforme o R.12-17.055, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do Município de Porto Alegre, de acordo com escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada nos Serviços Notariais e de Registro do Bairro Belém Novo da Comarca de Porto Alegre, em 26/11/2002, pelo valor de R$ 2.915.000,00.
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR:

AV.2-113.301, de 29 de Novembro de 2005. Conforme Av.-14-17.055, o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 469.782/783 de 14/11/2005. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora:

AV-3-113.301, de 08 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0113301-94.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200033.03017: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01754: (Isento).

AV-4-113.301, de 08 de julho de 2022. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada 13º Tabelionato, desta

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNT5-YSQ8J-DNMY4-AHW3B

Página 1 de 4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Capital, no Livro nº.73, fls.111, nº.7.468/032, de 29/06/2022, e prova arquivada neste cartório na matrícula nº.113.449, por **BSC NOVA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que em virtude de alteração da razão social de BSC SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, passou a denominar-se como acima requereu.
PROTOCOLO: 893.289 de 05/07/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,00. Selo 0471.04.2200033.03020: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200035.01757: R$ 1,80.

R-5-113.301, de 08 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 13º Tabelionato, desta Capital, Livro nº73, fls.111, nº7.468/032, de 29/06/2022. **VALOR**: R$16.662,00. **AVALIAÇÃO**: R$87.500,00. **TRANSMITENTE(S)**: **BSC NOVA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **JOSÉ ROBERTO CORREA FURTADO**, CPF 220.293.540-15, aposentado, e seu cônjuge, **LEDA JUPIRA BILBAU FURTADO**, CPF 483.108.910-91, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 893.289 de 05/07/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 536,70. Selo 0471.07.2100039.04939: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200035.01767: R$ 1,80.

AV-6-113.301, de 21 de julho de 2023. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 11/07/2023, instruído de provas hábeis, por **JOSÉ ROBERTO CORREA FURTADO**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu uma habitação unifamiliar com dois pavimentos, com área de 115,13m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 106 da Rua Professora Dra. Hebe Tourinho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, concedida em 29/06/2023, expediente único nº 002 322554 00 2 00000; RRT nº 12522586, de 22/09/2022; e, CND Aferição nº 90.015.51395/68-001, emitida em 11/07/2023. Valor da construção R$380.000,00.
PROTOCOLO: 930.464 de 11/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 828,40. Selo 0471.09.2300020.00585: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300039.07597: R$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNT5-YSQ8J-DNMY4-AHW3B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099267.2.0113301-94

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

PORTO ALEGRE/RS, **16** de **novembro** de **2023**

AV-7-113.301, de 16 de novembro de 2023. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário n° 0010402655, de 31/10/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº10693432.
PROTOCOLO: 942.634 de 03/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 105,20. Selo 0471.04.2300067.03246: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.00325: R$ 1,80.

R-8-113.301, de 16 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Cédula de Crédito Bancário n° 0010402655, de 31/10/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$112.925,39. **AVALIAÇÃO:** R$390.000,00. **JUROS:** Taxa Mensal Efetiva de 1,4540% e Taxa Anual Efetiva de 18,9139%. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 115 parcelas mensais e consecutivas no valor de R$2.669,76, vencendo-se a primeira em 31/12/2023 e a última em 31/05/2033. **EMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/GARANTIDOR(ES): JOSÉ ROBERTO CORRÊA FURTADO**, CPF 220.293.540-15, aposentado, e sua cônjuge, **LEDA JUPIRA BILBAÚ FURTADO**, CPF 483.108.910-91, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **EMITENTE: VERA MARIA CORRÊA FURTADO**, CPF 239.196.630-04, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 942.634 de 03/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 662,90. Selo 0471.07.2300066.00149: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.00344: R$ 1,80.

AV-9-113.301, de 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 26/02/2025, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº0010402655, de 31/10/2023. **VALOR:** R$390.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$390.000,00. 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 0051.2025.00347.5, de 12/02/2025, mediante recolhimento de R$11.700,00, 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): JOSÉ ROBERTO CORRÊA FURTADO**, CPF 220.293.540-15, aposentado, e seu cônjuge, **LEDA JUPIRA BILBAÚ FURTADO**, CPF 483.108.910-91, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNT5-YSQ8J-DNMY4-AHW3B

Página 3 de 4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 990.744 de 27/02/2025. Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 902,80. Selo 0471.09.2400021.03841: R$ 94,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.03210: R$ 2,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNT5-YSQ8J-DNMY4-AHW3B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 113.301 do Livro 02-Reg. Geral até **o Ato - 9**, às 08:59h de 20 de outubro de 2026. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0113301-94.

Atos: Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.09046 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600043.02114 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600044.04145 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 20/10/2026. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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: 099267 53 2026 00158578 86