



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
112.732 MATRÍCULA	PORTO ALEGRE, 27 de agosto de 2001
FILS.	MATRÍCULA
1	112.732
<p>Imovel : o apartamento nº 609 do edifício Ada, Bloco B, à rua Venancio Aires, nº 449, no 6º andar, de fundos, localizado à esquerda de quem - de frente olha para o edifício, com área construída de 93mq00, correspondendo-lhe uma parte ideal de 14,09/1000 do condomínio referente apenas aos apartamentos superiores e 13,24/1000 do condomínio de todo o edifício e uma área ideal de 12mq09 do terreno que mede 15m40 de frente à rua Venancio Aires por 59m60 da frente ao fundo.</p> <p>Bairro : não indicado</p> <p>Quarteirão : não indicado</p> <p>Procedência : 3-BC, fls. 279, nº59.239, de 06.3.58</p> <p>Proprietário : Ada Ferreira Nunes, brasileira, viúva, do lar, domicíliada e residente nesta Capital.</p> <p>Emols. : 1,00 DURETA equivalentes a R\$ 5,90 nesta data</p> <p>Escriv. : <i>[assinatura]</i></p>	
<p>Av.1 - 112.732 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:</p> <p>De acordo com o levantamento efetuado neste Serviço, por tratar-se de erro evidente nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que, nos termos da Inscrição nº 27.129, à fl.270 do livro 4-AH/2, datada de 02/12/1975, o Bloco B do Edifício Ada está gravado com servidão de passagem, que mede 2,80m de frente na rua Venâncio Aires, por 30,80m de extensão da frente aos fundos, em favor do bloco A.</p> <p>Em 09/11/2010</p> <p>Usu: 4</p> <p><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1000012.27383 (Isento)</p>	
<p>Av.2 - 112.732 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:</p> <p>De acordo com o levantamento efetuado neste Serviço, por tratar-se de erro evidente nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que, nos termos da Inscrição nº 27.128, à fl.270 do livro 4-AH/2, datada de 02/12/1975, o Bloco B do Edifício Ada está beneficiado com servidão de passagem, que mede 2,80m de frente na rua Venâncio Aires, por 30,80m de extensão da frente aos fundos, do terreno do bloco A.</p> <p>Em 09/11/2010</p> <p>Usu: 4</p> <p><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1000012.27384 (Isento)</p>	
<p>Av.3 - 112.732 - CPF:</p> <p>De acordo com o Formal de Partilha passado em 04/06/2010, extraído dos Autos do Processo nº 001/1.05.0511381-7, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 23/04/2010, e Comprovante</p>	

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
01V	112.732
<p>de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, arquivado neste Serviço, procedo a presente averbação para constar que a proprietária Ada Ferreira Nunes está inscrita no CPF sob o número 001.174.980-68. Protocolo n.º 475.364 do Livro I, em 03/11/2010.</p> <p>Em 09/11/2010</p> <p>Usu: 4</p> <p><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p><small>Emplacamento: R\$ 13,70 - Selo: 0470.01.1000010.01137 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.27390 (R\$ 0,20)</small></p> <p>R.4 - 112.732 - LEGÍTIMA COLATERAL: Transmitente: Espólio de Ada Ferreira Nunes, CPF n.º 001.174.980-68. Adquirente: SILVIA HELENA BECKER LIVI, brasileira, aposentada, CPF n.º 036.796.750-20, casada pelo regime da separação total de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ROGÉRIO POHLMANN LIVI, brasileiro, professor, CPF n.º 011.669.130-15, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 35.438,36. Valor Fiscal: R\$ 35.438,36 (em 10/02/2010). ITCD: Pago conforme guia n.º 33307000509732. Forma: Formal de Partilha passado em 04/06/2010, extraído dos Autos do Processo n.º 001/1.05.0511381-7, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 23/04/2010. Protocolo n.º 475.364 do Livro I, em 03/11/2010.</p> <p>Em 09/11/2010</p> <p>Usu: 4</p> <p><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p><small>Emplacamento: R\$ 203,70 - Selo: 0470.01.1000007.01053 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.27391 (R\$ 0,20)</small></p> <p>R.5 - 112.732 - LEGÍTIMA COLATERAL: Transmitente: Espólio de Ada Ferreira Nunes, CPF n.º 001.174.980-68. Adquirente: FERNANDO FERREIRA BECKER, brasileiro, divorciado, advogado, CPF n.º 010.882.460-87, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 35.438,36. Valor Fiscal: R\$ 35.438,36 (em 10/02/2010). ITCD: Pago conforme guia n.º 33307000509732. Forma: Formal de Partilha passado em 04/06/2010, extraído dos Autos do Processo n.º 001/1.05.0511381-7, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 23/04/2010.</p>	

TSA, 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

112.732
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de novembro de 2010

FICHA

MATRÍCULA

02

112.732

Protocolo nº 475.365 do Livro 1, em 03/11/2010.

Em 09/11/2010

Usa: 4

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 203,70 - Selo: 0470.06.1000007.01039 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.27401 (R\$ 0,20)

Av.6 - 112.732 - PACTO ANTENUPCIAL;

Conforme registro nº 5.405, à fl. 01 do Livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da 3ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, datado de 18/10/2010, foi feito o registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **Silvia Helena Becker Livi** e seu esposo **Rogério Pohlmann Livi**, pela qual convencionaram adotar o regime da **separação total de bens**, antes da vigência da Lei 6.515/77.

Protocolo nº 475.366 do Livro 1, em 03/11/2010.

Em 09/11/2010

Usa: 4

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.1000010.01112 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.27376 (R\$ 0,20)

R.7 - 112.732 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: **Fernando Ferreira Becker**, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 7004868688-SJS/RS, CPF nº 010.882.460-87, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS; e **Silvia Helena Becker Livi**, brasileira, aposentada, CI nº 1020204374-SJS/RS, CPF nº 036.796.750-20, com a anuência do seu esposo **Rogério Pohlmann Livi**, brasileiro, professor, CI nº 6020204175-SSP/RS, CPF nº 011.669.130-15, casados pelo regime da separação total de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: **DELICIA MARISA KRUTZMANN**, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idosos, CI nº 3006148633-SSP/RS, CPF nº 293.450.900-10, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.**Valor:** R\$ 200.000,00.**Valor Fiscal:** R\$ 200.000,00 (em 21/10/2011).**ITBI:** Pago conforme guia nº 021/2011.08289-1.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 155551665483, datado de 18/10/2011.

Emol: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Continua na página 05

...continuação

112.732

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de junho de 2013

FICHA

MATRÍCULA

03

112.732

com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 31/05/2013, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº 2093626.

Protocolo nº 510.225 do Livro 1, em 14/06/2013.

Em 21/06/2013

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 23,60 - Selo: 0470.03.1300001.06245 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300004.12230 (R\$ 0,30)

R.11 - 112.732 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com sede na cidade de São Paulo/SP.

Devedora Fiduciária: DELCIA MARISA KRUTZMANN, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 253.750,51.

Prazo de Amortização: 242 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 12,0000% a.a. e Efetiva de 12,6825% a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 415.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 31/05/2013, nos termos da Lei 9.514/97.

Protocolo nº 510.225 do Livro 1, em 14/06/2013.

Em 21/06/2013

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 908,10 - Selo: 0470.08.1300002.00303 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300004.12231 (R\$ 0,30)

Av.12 - 112.732 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

De acordo com o item 9 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, emitido em 31/05/2013, pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, sobre o crédito objeto do R.11 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1701, série 2013, sob a forma escritural, no valor de R\$ 253.750,51, sendo a Instituição Custodiante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

Protocolo nº 510.225 do Livro 1, em 14/06/2013.

Em 21/06/2013

Usu: 32

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1300001.06244 (Isento).

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
03	112.732
VERSO	

Av.13 - 112.732 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

De acordo com o requerimento, datado de 28/10/2016, emitido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a cédula**, constante na **Av.12** desta matrícula **Protocolo nº 549.470 do Livro 1**, em 04/11/2016.

Em 02/12/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.11399 (R\$ 0,85); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.34574 (R\$ 0,45)

R.14 - 112.732 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento datado de 18/08/2016, com a firma reconhecida, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e certidão nº 7034/2016 emitida pela CETIP S/A, em 01/08/2016, acompanhada de declaração firmada pela custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, arquivados neste Serviço, procedo este registro para constar que face ao inadimplemento da fiduciante, Delcia Marisa Krutzmann, já qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora, **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, pelo valor de R\$ 415.000,00, avaliado em R\$ 415.000,00 (em 11/09/2015), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 467.871,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 005/2015.05739-1.

Observação: Por força do disposto no Art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 550.263 do Livro 1, em 02/12/2016.

Em 02/12/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.936,10 - Selo: 0470.09.1400010.02475 (R\$ 19,80); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.34573 (R\$ 0,45)

R.15 - 112.732 - INCORPORAÇÃO DE EMPRESA:

Transmitente: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, já qualificada.

Adquirente: BANCO PAN S.A., CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede na avenida Paulista nº 1374, 15º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 467.871,00 (em 14/05/2021).

Valor Fiscal: Não consta.

ITBI: Exonerado conforme guia nº 051.2021.00850-2 no termos do art. 6º, inc. IV, da Lei Complementar Municipal nº 197/89.

Forma: Requerimento, datado de 27/11/2020, e cópias autenticadas das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, realizadas em 28/06/2017, protocoladas na Junta Comercial de São Paulo/SP, sob nºs 2.196.632/17-0 e 2.196.631/17-6, em 04/12/2017.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na página 07

...continuação

112.732

MATRICULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de agosto de 2021

FICHA

MATRICULA

04

112.732

Protocolo nº 599.823 do Livro 1, em 21/07/2021

Em 17/08/2021

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 2.111,00 - Selo: 0470.09.2100002.00730 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100008.05316 (R\$ 1,40)

Av.16 - 112.732 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com requerimento, datado de 27/11/2020, firmado pelo proprietário Banco Pan S.A., já qualificado, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 02/12/2019 e 06/12/2019, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Ronald Milan, e Termo de Quitação, datado de 27/11/2020, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.

Protocolo nº 599.823 do Livro 1, em 21/07/2021.

Em 17/08/2021

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.05616 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100008.05317 (R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2021 00599823 76

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 20 de agosto de 2021.

Guilherme Fernandes Ely
Escritor Autorizado

Emolumentos: R\$ 38,80 Selo: 0470.04.2100006.05877 R\$ 3,30; 2021 - Busca R\$ 10,00 Selo: 0470.02.2100005.24921 R\$ 1,90; 2021 - Processamento eletrônico R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100008.07310 R\$ 1,40; Total: R\$ 60,70 15:35:33

registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registradora de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona -

Rua Siqueira Campos, 1163, Sala 301 - Tel. (51) 3013-4660 - www.risegundazonapoa.com

