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:

23.057 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 11 de Agosto de 1.978.-	FLS. 1	MATRÍCULA 23.057

Imóvel: O Apartamento nº 909 do Edificio Palacio Italia, sita à Avenida Senador Salgado Filho, nº 359, localizado no 9º andar ou decimo primeiro pavimento, à direita de quem olha o edificio, da - Avenida Senador Salgado Filho, de centro e ao lado do apartamento- nº 907, com a área construida de 23,67mq, da qual 18,61mq de area- propria, correspondendo-lhe nas coisas e dependencias de uso comum e fim proveitoso do edificio a fração ideal equivalente a 2367/959 353(2367/959353) e no terreno localizado entre os predios 34 e 60- da Praça Conde de Porto Alegre, medindo 15,62m de frente ao sul à dita Praça, eentestando nos fundos ao norte, por uma linha obli - quoa de 24,00m à Avenida Senador Salgado Filho, por onde também - faz frente, dividindo-se pelo lado leste, com propriedade que è ou foi de Iris Figueira Postiga, por onde mede 19,40m e ao oeste, faz divida com propriedade que é ou foi de Saturnino Antunes Pinto por onde mede a estensão de 38,90m com a area superficial de - 449,4462mq,-Bairro:Centro. Quarteirão: Ruas Doutor Flores, Praça - Conde de Porto Alegre, e Avenida Senador Salgado Filho.-
Proprietaria: Maria Therezinha Lima Cascaes, brasileira, solteira, maior, comerciaria, inscrita no CPF nº066.057.370/91, domiciliada nesta capital.-
Origem: 3 FG fls. 65 nº 153.102 datada de 19.06.1975.-
A esc. A Of. ,Ajudante.

R.1/23.057 11 de Agosto de 1.978.-
Compra e Venda: Escritura Pública lavrada em 10 de julho de 1.978, no Oficio Distrital de Tristeza, desta capital.-
Transmitente: Maria Therezinha Lima Cascaes, já qualificada.-
Adquirente: Comercio de Bebidas Santo Angelense Limitada, com se- de em Santo Angelo,R.S., CGC nº 96.466.406/0001-88.-
Valor: CR$ 200.000,00.-
A esc, A Of. Ajudante.

AV-2/23.057(AV-dois/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 31/8/2012.-
PENHORA – Nos termos da Certidão, passada em 23 de agosto de 2012, pelo ajudante substituto da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Pedro Paulo Moreira Feijó, extraída dos autos do processo número **001/1.09.0028856-0 (CNJ:.0288561-42.2009.8.21.0001)** natureza - Ordinária - Outros - Fase de cumprimento de sentença, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALÁCIO ITÁLIA**, situado nesta Capital, com CNPJ sob nº 00.581.431/0001-99 e devedora **COMÉRCIO DE BEBIDAS SANTO ANGELENSE LTDA.**, com sede na cidade de Santo Ângelo-RS, com CNPJ sob nº 96.204.466/0001-83, para pagamento da dívida no valor de **R$19.743,11** (dezenove mil, setecentos e quarenta e três reais e onze centavos), tendo sido nomeado como depositário Felicio Aloísio Scholl. As demais condições constam da certidão, arquivada neste Ofício.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	23.057

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **783.457**, em 31/8/2012.-
Porto Alegre, 31 de agosto de 2012.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$78,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.42437 - efp

AV-3/23.057(AV-três/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 8/3/2013.-
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA - Nos termos da Carta de Arrematação passada em 6 de fevereiro de 2013, pelo Ajudante Substituto da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Pedro Paulo Moreira Feijó, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Dilso Domingos Pereira, Juiz de Direito da mesma Vara, extraída dos Autos do Processo Número **001/1.09.0028856-0 (CNJ:. 0288561-42.2009.8.21.0001)** - ordinária - outros - fase de cumprimento de sentença, fica **CANCELADA** a penhora averbada sob **AV-2** desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.678**, em 27/2/2013, reapresentado em 8/3/2013.-
Porto Alegre, 13 de março de 2013.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.25423 - mtn

R-4/23.057(R-quatro/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 8/3/2013.-
ARREMATAÇÃO JUDICIAL – Nos termos da carta de arrematação passada em 6 de fevereiro de 2013, pelo Ajudante Substituto da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Pedro Paulo Moreira Feijó, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Dilso Domingos Pereira, Juiz de Direito da mesma Vara, extraída dos autos do processo número **001/1.09.0028856-0 (CNJ:. 0288561-42.2009.8.21.0001)** - ordinária - outros - fase de cumprimento de sentença, promovida pelo credor exeqüente Condomínio Edifício Palácio Itália, contra Comércio de Bebidas Santo Angelense Ltda., fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **COMÉRCIO DE BEBIDAS SANTO ANGELENSE LTDA.**, com sede na cidade de Santo Ângelo-RS, com CNPJ sob nº 96.204.466/0001-88, foi **ARREMATADO** por **MIGUEL ROBERTO ROSA DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, técnico de manutenção, com RG sob número 5004020318, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 226.153.930-49, residente e domiciliado na Rua Castro Alves nº 155, apartamento 602, nesta Capital, em leilão realizado no dia 18 de dezembro de 2012, pelo leiloeiro oficial, Darci Müller, pelo valor de **R$62.000,00** (sessenta e dois mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais em **R$107.000,00** (cento e sete mil reais), conforme guia número 051.2013.00257.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21/2/2013. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012. As demais condições constam do título.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.678**, em 27/2/2013, reapresentado em 8/3/2013.-
Porto Alegre, 13 de março de 2013.-

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

23.057 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de março de 2013	FICHA 2	MATRÍCULA 23.057

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-
EMOLUMENTOS - R$414,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.25424 - mtn

AV-5/23.057(AV-cinco/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 27/3/2014.-
NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL - Nos termos do requerimento datado de 17 de março de 2014, fica constando que o proprietário no **R-4** desta matrícula, Miguel Roberto Rosa da Fonseca, declarou viver em união estável, há dois (2) anos, com Heliane Machado Lopez (brasileira, divorciada, industriária, com RG sob número 8021049963, expedida pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 447.432.700-49), conforme escritura pública declaratória de 24/6/2009, lavrada no 9º Tabelionato desta Capital, sob número **17.164**, folha(s) **060** do livro número **095**, na qual estabeleceram o regime de separação "total" de bens.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **813.128**, em 17/3/2014, reapresentado em 27/3/2014.-
Porto Alegre, 28 de março de 2014.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-
EMOLUMENTOS - R$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.36451 - bnc

R-6/23.057(R-seis/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 27/3/2014.-
TÍTULO - **Compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS - pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia** -
TRANSMITENTE - MIGUEL ROBERTO ROSA DA FONSECA, já qualificado.-
ADQUIRENTE - **FLÁVIO RAMOS ESPINOZA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, importador, com RG sob número 7074742888, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 972.507.320-72, residente e domiciliado na Rua Dois nº 505, apartamento 318, Bairro Igara, na cidade de Canoas-RS.-
INTERVENIENTE/ANUENTE - HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, centro, com CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, representado por seus procuradores Anne Patricia Dal Posso Walger e Marcelo Bonilha.-
FORMA DO TÍTULO – Instrumento particular, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004, Lei número 11.076, de 30/12/2004, e pela Lei nº 11.795/2008, firmado em 25 de fevereiro de 2014.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula.-**
VALOR - Adquirido por **R$95.000,00** (noventa e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$115.000,00** (cento e quinze mil reais), conforme guia número **004.2014.00700.8**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 5/3/2014.-
FORMA DE PAGAMENTO – Foi utilizado o recurso do FGTS do adquirente, de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 2 VERSO — MATRÍCULA 23.057

acordo com o quadro resumo do contrato.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **812.685**, em 7/3/2014, reapresentado em 27/3/2014.-
Porto Alegre, 28 de março de 2014.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-
EMOLUMENTOS - R$542,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.36452 - bnc

R-7/23.057(R-sete/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 27/3/2014.-
TÍTULO – **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - FLÁVIO RAMOS ESPINOZA JÚNIOR, já qualificado.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, com sede na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar, Centro, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ sob nº 60.241.809/0001-37, representada por seus procuradores Danila Ferreira Lopes Silva e Sylvio Diola Filho.-
FORMA DO TÍTULO – Instrumento particular, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004, Lei número 11.076, de 30/12/2004, e pela Lei nº 11.795/2008, firmado em 25 de fevereiro de 2014.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$109.792,80** (cento e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta centavos).-
PRAZO – De cento e doze **(112)** meses.-
TAXA DE JUROS - Não há incidência de juros.-
FORMA DE PAGAMENTO – As constantes do contrato.-
OBJETO DA GARANTIA – **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário.-**
VALOR DA GARANTIA – Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$95.000,00** (noventa e cinco mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, 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 à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **812.685**, em 7/3/2014, reapresentado em 27/3/2014.-
Porto Alegre, 28 de março de 2014.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-
EMOLUMENTOS - R$542,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.36453 - bnc

AV-8/23.057(AV-oito/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 12/3/2018.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página -:-

Continuação da Página Anterior

23.057 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de março de 2018

FICHA	MATRÍCULA
3	23.057

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2017, instruído com a cópia autenticada do instrumento particular de alteração de contrato social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob o número **20171932579**, em 3 de abril de 2017 e com a cópia autenticada do instrumento particular de alteração de contrato social, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 31 de julho de 2017, fica constando que a credora/fiduciária no **R-7** desta matrícula, HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., alterou sua denominação social para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. e posteriormente foi incorporada pela **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com CNPJ/MF sob número **52.568.821/0001-22**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **882.047**, em 22/2/2018, reapresentado em 12/3/2018.-
Porto Alegre, 15 de março de 2018.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$75,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.75382 - iva

AV-9/23.057(AV-nove/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 20/7/2021.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 22 de junho de 2021, instruído com o certificado de decurso do prazo, com a constituição em mora do devedor/fiduciante, FLÁVIO RAMOS ESPINOZA JÚNIOR, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 52.568.821/0001-22. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$113.500,00** (cento e treze mil e quinhentos reais), conforme guia número 051.2021.02018.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/7/2021. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **934.059**, em 8/7/2021, reapresentado em 20/7/2021.-
Porto Alegre, 26 de julho de 2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$308,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.13248 - pbr

AV-10/23.057(AV-dez/vinte e três mil e cinquenta e sete), em 6/12/2021.-
AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 30 de novembro de 2021, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões públicos, realizados em 22/11/2021 e 25/11/2021, respectivamente, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a credora-fiduciária promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **942.154**, em 6/12/2021.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 3 VERSO — MATRÍCULA 23.057

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ________________.-
EMOLUMENTOS - R$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100003.06454 - pbr

V

CONTINUA NA FICHA Nº

- ÚLTIMO ATO Av-10 -
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 11 de março de 2022, às 16:29:23.
"Buscas realizadas até as 9h."
EMOLUMENTOS: R$64,50 - mot
Certidão eletrônica Matrícula 23.057 - 6 páginas: R$38,50 (0469.00.2200001.24749 = R$4,40)
Processamento Eletrônico de Dados: R$6,00 (0469.00.2200001.24749 = R$1,80)
Busca: R$11,30 (0469.00.2200001.24749 = R$2,50)

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 2022 00032052 19

Assinado de forma digital por: MARCOS OLIVEIRA TONIELLO:80679498087, em 11/03/2022 16:29:33 com certificado válido até 21/04/2024 15:51:00.