

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 26 de setembro de 1.9 95

FIS. 1 MATRÍCULA 99308

BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 24

IMÓVEL: A sala número 306, do Edifício Centro Comercial Vilevan, sob nº151 da Rua Tupy, localizada no terceiro pavimento, de fundos, a 1ª a contar da esquerda para direita, para quem olhar o edifício da frente, com 45,82m² de área real privativa; área real de uso comum de divisão não proporcional de 5,85m²; área real total de 51,67m², fração ideal de 0,0367 no terreno e coisas comuns, com posta de uma sala, um sanitário e terraço. CUSTO: Cr\$128.937.175,07 (moeda em junho de 1993). Foi apresentada a CND do INSS nº839211. O terreno com a área de 301,24m², medindo 14,50m de frente, ao norte, à dita Rua Tupy, limitando-se por um lado, ao oeste, onde mede 21,45m da frente aos fundos, com terrenos que são ou foram de Hedwig Thofern Hermann e Arno Jorge Thofern, pelo outro lado, ao leste, onde mede 20,10m de frente aos fundos, com terreno de propriedade da Sociedade Vicente Palotti, e pelo fundo, ao sul, onde mede 14,50m, entestando parte com propriedade de Ema Hunsche e parte com propriedade da Sociedade Vicente Palotti, distando sua divisa oeste, 26,60m da esquina formada com a Avenida Assis Brasil. TÍTULO AQUISITIVO registrado nas matrículas 3737 e 86554, em datas de 29.02.1988 e 13.09.1989, respectivamente, e atualmente na matrícula 86557, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Construtora Baldasso Ltda., com sede nesta Capital, CGC 90.945.395/0001-98. CUSTAS: 0,50 URE. Dat. 4. A Oficial Ajudante:

Av. 1. 99308. Porto Alegre, 26.09.1995. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 17.06.1993, instruído com prova hábil, protocolado sob número 326540, em data de 14.09.1995, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS: 3,17 URE. Dat. 4. A Oficial Ajudante:

R.2.99308. Porto Alegre, 17.04.2000. Por escritura de 23.03.2000, do 2º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 895046, em data de 31.03.2000, o imóvel desta matrícula e os imóveis das matrículas 99303 a 99307, foram permutados com MBM - Previdência Privada, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 92.892.256/0001-79, pelos imóveis das matrículas 85610 e 85611, desta Zona. Valor: R\$32.635,98. Avaliação: R\$35.500,00. CUSTAS: 15,33-URE. Dat. 4/2. A Registradora Substituta:

R.3/99.308. Porto Alegre, 30.10.2014. Prenotado sob nº 682241 em 27.10.2014.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 22 de outubro de 2014, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel vendido para **MARIA SOFIA DOS SANTOS**, brasileira, RG nº 1078037271-SSP/RS, CPF nº 806.338.110-68, advogada, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Avaliação em 09.10.2014: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

continua no verso



Emolumentos: R\$542,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.78225 = R\$8,10 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: WDA

AV-4/99.308(AV-quatro/noventa e nove mil e trezentos e oito), em 2 de dezembro de 2021.-

ALTERAÇÃO DE NOME - Nos termos do Instrumento particular, firmado em 8 de novembro de 2021, instruído com a certidão de nascimento, fica constando a alteração do nome da proprietária no R-3 desta matrícula, MARIA SOFIA DOS SANTOS, para MARIA SOFIA SANTOS FERREIRA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 814.366, em 11.11.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 86,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.85401 - CCO

R-5/99.308(R-cinco/noventa e nove mil e trezentos e oito), em 2 de dezembro de 2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

DEVEDORA: MARIA SOFIA SANTOS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 1078037271-SSP/RS, CPF nº 806.338.110-68, residente e domiciliada na Avenida Doutor Petrônio Portella, nº 55, Bairro Rubem Berta, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 8 de novembro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 137.377,01.-

PRAZO - De 120 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 11,8800% a.a. e efetiva de 12,5500% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, 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\$ 275.000,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 814.366, em 11.11.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 687,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.85402 - CCO

AV-6/99.308(AV-seis/noventa e nove mil e trezentos e oito), em 2 de dezembro de 2021.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2



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

Porto Alegre, 02 de dezembro de 2021

FLS.	MATRÍCULA
2	99.308

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

DEVEDORA: MARIA SOFIA SANTOS FERREIRA, já qualificada.-

AGENTE CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 7424, série "2021", emitida em 8 de novembro de 2021, integrante do instrumento particular, firmado em 8 de novembro de 2021.-

VALOR DO CRÉDITO - R\$ 137.377,01.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 814.366, em 11.11.2021.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.85403 - CQO

AV-7/99.308(AV-sete/noventa e nove mil e trezentos e oito), em 2 de dezembro de 2021.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do Instrumento particular, firmado em 8 de novembro de 2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número 8345406.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 814.366, em 11.11.2021.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.85404 - CQO

AV-8/99.308(AV-oito/noventa e nove mil e trezentos e oito), em 15 de dezembro de 2021.-

RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO - Procedeu-se a presente averbação nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-6 desta matrícula, foi emitida sob a forma Escritural, e não como constou.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.00776 - ABO

AV-9/99.308(AV-nove/noventa e nove mil e trezentos e oito), em 4 de janeiro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, datado de 11 de dezembro de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora, MARIA SOFIA SANTOS FERREIRA, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 102.000,00, conforme guia número 0051.2023.02809.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 04.12.2023. 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 859.735, em 15.12.2023, com retorno em 28.12.2023.-

continua no verso



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

CNM: 099218.2.0099308-48

FLS. MATRÍCULA

21

99.308

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

EMOLUMENTOS - R\$ 288,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.6.049 - BV

AV-10/99.308(AV-dez/noventa e nove mil e trezentos e oito), em 6 de março de 2024.

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 21 de fevereiro de 2024, firmado pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, através de seu procurador Luís Felipe Carlomagno Carchedi, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões públicos, realizados pela leiloeira, Jaqueline Luisa Romeiro de Moura, em 05.02.2024 e 19.02.2024, 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 houvessem licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **863.445**, em 28.02.2024.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 49,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.88692 - BV

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,68

Visualização pública da
em www.registro.onr.gov.br