



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

Porto Alegre, 13 de abril de 2009

FICHA

MATRÍCULA

01

129.020

**IMÓVEL:** Box 124, localizado no subsolo do *Condomínio Allure Condominium Club*, cujo terreno possui duas frentes, uma na rua Felizardo, nº 491 e a outra na rua Itaboraí, nº 840, situado no Bairro Jardim Botânico, zona urbana desta cidade; **unidade esta que toma o nº 491 da rua Felizardo**, com entrada e saída através de duas rampas de acesso, uma na rua Itaboraí à esquerda de quem dela olha de frente para o prédio e, a outra na rua Felizardo, sendo a terceira a contar da esquerda para a direita de quem da dita rua olhar de frente o prédio coberto, com capacidade para um automóvel, a primeira à direita da circulação secundária de veículos existente à direita da circulação principal com acesso pela rampa da rua Itaboraí, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 3,81m², área real total de 14,39m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0004280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno onde acha-se construído o referido condomínio está situado no quarteirão formado pelas ruas Felizardo, Guilherme Alves, Itaboraí e Travessa Serafim Terra, com uma área superficial de 8.159,24m², com as seguintes características e confrontações: ao OESTE possui 32 segmentos de retas, sendo que o primeiro inicia no alinhamento predial impar da rua Felizardo, num ponto distanciando 52,11m do alinhamento predial par da rua Guilherme Alves, possuindo um comprimento de 3,59m num rumo de 16°03'58"SO, o segundo possui um comprimento de 1,22m num rumo de 76°56'44"NO, o terceiro possui um comprimento de 0,55m num rumo de 17°40'54"SO, o quarto possui um comprimento de 6,69m num rumo de 13°38'45"SO, entestando nestes segmentos com a divisa Leste do imóvel nº 362 da rua Guilherme Alves, o quinto entesta com a parte da divisa Sul do imóvel nº 362 da rua Guilherme Alves, possuindo um comprimento de 4,76m e um rumo de 71°22'56"NO, o sexto, o sétimo, o oitavo, o nono e o décimo segmentos de retas, entestam com a divisa Leste dos imóveis de números 366 e 374 da rua Guilherme Alves e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 2,10m - 21°38'57"SO, 0,30m - 71°04'50"NO, 4,01m - 18°49'57"SO, 0,50m - 21°58'21"SO e 6,38m - 16°54'21"SO, o décimo primeiro entesta com a parte de divisa Norte do imóvel nº 378 da rua Guilherme Alves, possuindo um comprimento de 2,53m num rumo de 71°36'55"SE, o décimo segundo, décimo terceiro e décimo quarto entestam com a divisa Leste dos imóveis nºs. 378 e 386 da rua Guilherme Alves e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 0,13m - 11°56'08"SO, 6,65m - 14°44'04"SO e 6,40m - 14°15'36"SO, o décimo quinto, entesta com a parte da divisa norte do imóvel nº 396 da rua Guilherme Alves com um comprimento de 4,23m num rumo de 71°36'59"SE, do décimo sexto ao trigésimo segundo segmentos de retas da divisa oeste, entestam com os imóveis números 396 e 492 da rua Guilherme Alves e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 0,12m - 06°17'13"SO, 5,32m - 16°51'07"SO, 5,53m - 16°07'34"SO, 2,91m - 12°51'11"SO, 8,17m - 12°08'41"SO, 14,08m - 20°37'51"SO, 13,48m - 13°10'24"SO, 8,13m - 12°07'11"SO, 12,83m - 12°39'22"SO, 1,52m - 77°09'38"SE, 3,14m - 12°33'52"SO, 0,30m - 77°27'02"SE, 0,12m - 12°34'44"SO, 1,82m - 78°08'31"NO, 1,78m - 12°38'25"SO, 29,96m - 12°46'10"SO e 12,37m - 11°33'12"SO, até atingir o alinhamento predial Norte da rua Itaboraí junto ao prédio nº 804 da mesma rua; ao SUDOESTE onde entesta com a divisa nordeste da rua Itaboraí, é formada por três

FICHA

MATRÍCULA

01

129.020

VERSO

segmentos: o primeiro é um segmento em linha curva cujo raio é 43.51m e possui um comprimento em arco de 14,70m, o segundo é um segmento de reta que possui um comprimento de 24,94m num rumo de 43°05'12"SE e o terceiro é um segmento em linha curva cujo raio é 25.51m e possui um comprimento em arco de 6,43m, até atingir o alinhamento predial leste da rua Itaboraí; ao LESTE possui 29 segmentos de retas assim descritos: o primeiro, inicia no alinhamento predial sudoeste da rua Itaboraí, possuindo um comprimento de 3,23m num rumo 64°40'14"NE, entestando com parte da divisa sudeste dos imóveis números 153 e 145, o segundo, o terceiro, o quarto e o quinto, entestam com parte da divisa oeste dos imóveis números 153 e 145, possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 1,69m - 23°44'45"NE, 9,99m - 22°19'05"NE, 0,75m - 67°28'27"SE e 8,43m - 22°28'13"NE, o sexto possui um comprimento de 5,29m num rumo de 67°29'48"NO e entesta com parte da divisa sul do imóvel nº 141, do sétimo ao décimo quinto, entestam com parte dos imóveis números 141, 153, 125, 103, 93 e 85 e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 20,52m - 23°35'05"NE, 1,70m - 66°45'42"SE, 10,74m - 22°21'14"NE, 2,13m - 68°31'44"NO, 1,11m - 20°06'00"NE, 1,43m - 67°33'32"SE, 11,00m - 22°38'38"NE, 1,28m - 67°37'38"SE e 2,94m - 22°29'47"NE, o décimo sexto possui um comprimento de 6,23m num rumo de 67°08'53"NO entestando com parte da divisa sul do imóvel nº 49, o décimo sétimo entesta com parte da divisa sudoeste do imóvel nº 49 e possui um comprimento de 12,17m num rumo de 14°10'44"NE, o décimo oitavo, décimo nono e vigésimo, entestam com a parte norte do imóvel nº 49 e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 0,21m - 69°01'20"SE, 0,41m - 13°42'01"NE e 3,13m - 68°09'28"SE, o vigésimo primeiro e vigésimo segundo, entestam com parte da divisa oeste dos imóveis números 49, 33 e 23 e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 2,55m - 23°14'13"NE e 4,95m - 21°38'28"NE, o vigésimo terceiro, entesta com parte da divisa norte dos imóveis números 49, 33 e 23 e possui um comprimento de 3,31m num rumo de 66°35'41"NO, do vigésimo quarto ao vigésimo sétimo, entestam com parte da divisa oeste dos imóveis números 17 e 5 e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 7,34m - 23°33'59"NE, 7,56m - 27°48'20"NE, 19,82m - 26°18'14"NE e 0,30m - 19°53'07"NE, o vigésimo oitavo e vigésimo nono segmentos entestam com uma projetada área verde e possuem respectivamente os seguintes comprimentos e rumos: 20,00m - 59°23'08"NO entestando com parte da divisa sul da dita área verde e 16,00m - 09°22'58"NE entestando com parte da divisa oeste da dita área verde, até atingir o alinhamento predial impar da rua Felizardo; ao NORTE possui um comprimento de 36,32m num rumo de 70°21'42"NO, até atingir o ponto inicial da presente descrição, junto a divisa leste do imóvel nº 362 da rua Guilherme Alves.

**PROPRIETÁRIA: ALLURE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., CNPJ nº 07.430.118/0001-07, com sede na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, bloco C, conjunto 31 A-19, Jardim Morumbi, São Paulo/SP.**



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

Porto Alegre, 13 de abril de 2009

FICHA

MATRÍCULA

02

129.020

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 123.023 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.  
**Protocolo nº 455133 do Livro 1, em 26/03/2009.**

Em 13/04/2009

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 10,70 - Selo: 0470.02.0900004.01224 (R\$ 0,30); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900004.1559 (R\$ 0,20)

**Av.1 - 129.020 - HIPOTECA:**

De acordo com o R.3 da Matrícula nº 123.023, do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço, efetuado em 15/02/2007, o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor do Banco Bradesco S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12.

**Protocolo nº 455133 do Livro 1, em 26/03/2009.**

Em 13/04/2009

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 19,10 - Selo: 0470.03.0800007.09402 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900004.12050 (R\$ 0,20)

**Av.2 - 129.020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

Registrada a Convenção de Condomínio do *Edifício Allure Condominium Club*, sob nº 4.614 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 13/04/2009.

**Protocolo nº 455134 do Livro 1, em 26/03/2009.**

Em 13/04/2009

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 19,10 - Selo: 0470.03.0800007.09402 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900004.12887 (R\$ 0,20)

**Av.3 - 129.020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com o Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 104502097516, datado de 25/06/2009, devidamente arquivado neste Serviço, e o cancelamento realizado na Av.27 da Matrícula nº 123.023, **fica cancelada a hipoteca constante da Av.1**, liberando o imóvel desta Matrícula.

**Protocolo nº 459.253 do Livro 1, em 23/07/2009.**

Em 29/07/2009

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 19,10 - Selo: 0470.03.0900005.02927 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900007.28740 (R\$ 0,20)

**R.4 - 129.020 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A., CNPJ/MF nº 07.430.118/0001-07, com sede na cidade de São Paulo/SP.

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 02    | 129.020   |
| VERSO |           |

**Adquirentes:** TELMO UGHINI, brasileiro, diretor de empresa, CI nº 6011462824-SSP/RS, CPF nº 004.485.240-15, e sua esposa CLAUDETE SANTOS UGHINI, brasileira, do lar, CI nº 2006643015-SSP/RS, CPF nº 698.524.560-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 218.505,98, juntamente com o imóvel da Matrícula 129.293 deste Serviço Registral.

**Valor Fiscal:** R\$ 254.700,00 (em 10/06/2009), juntamente com o imóvel da Matrícula 129.293 deste Serviço Registral.

**ITBI:** Pago conforme guia nº 021/2009.04651-4.

**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 104502097516, datado de 25/06/2009.

**CND:** do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.

**Protocolo nº 459.253 do Livro 1, em 23/07/2009.**

Em 29/07/2009

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 525,50 - Selo: 0470.07.0900004.01643 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900007.28741 (R\$ 0,20)

### **R.5 - 129.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

**Devedores Fiduciários:** TELMO UGHINI e sua esposa CLAUDETE SANTOS UGHINI, já qualificados.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 129.530,27.

**Prazo de Amortização:** 200 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 10,0262 % a.a. e Efetiva de 10,5000 % a.a.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 222.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, juntamente com o imóvel da Matrícula 129.293 deste Serviço Registral.

**Prazo de Carência:** 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 104502097516, datado de 25/06/2009.

**Protocolo nº 459.253 do Livro 1, em 23/07/2009.**

Em 29/07/2009

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 300,40 - Selo: 0470.07.0900004.01643 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900007.28742 (R\$ 0,20)



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

Porto Alegre, 07 de dezembro de 2010

FICHA

MATRÍCULA

03

129.020

**Av.6 - 129.020 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 24/11/2010, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.5 desta Matrícula**, ficando consolidada a propriedade plena para Telmo Ughini e sua esposa Claudete Santos Ughini, já qualificados.

**Protocolo nº 476.479 do Livro 1, em 02/12/2010.**

Em 07/12/2010

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 155,70 - Selo: 0470.07.1000011.00713 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1000013.03147 (R\$ 0,20)

**Av.7 - 129.020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:**

De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Formal de Partilha passado em 13/04/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.11.0107603-9, homologado em 20/03/2012, nos termos do artigo 378, II da CNRM/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº 1115599.

**Protocolo nº 499.335 do Livro 1, em 22/08/2012.**

Em 24/08/2012

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1200006.00011 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.05574 (R\$ 0,25)

**R.8 - 129.020 - TRANSMISSÃO:**

**Transmitente:** Espólio de Telmo Ughini, CPF nº 004.485.240-15, falecido em 28/02/2010.

**Adquirente:** CLAUDETE SANTOS UGHINI, brasileira, viúva, do lar, CI nº 2006643015-SSP/RS, CPF nº 698.524.560-91, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 6.450,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 6.450,00 (em 29/06/2011), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 6.885,38.

**ITCD:** Isento conforme Formal de Partilha.

**Forma:** Formal de Partilha passado em 13/04/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.11.0107603-9, homologado em 20/03/2012.

**Protocolo nº 499.335 do Livro 1, em 22/08/2012.**

Em 24/08/2012

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 113,30 - Selo: 0470.06.1100010.03847 (R\$ 4,85); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.05577 (R\$ 0,25)

CONTINUA NO VERSO

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 03    | 129.020   |
| VERSO |           |

**R.9 - 129.020 - LEGÍTIMA PATERNA:****Transmitente:** Espólio de Telmo Ughini, CPF nº 004.485.240-15, falecido em 28/02/2010.**Adquirente:** JULIANO UGHINI, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI nº 3056472669-SJS/II/RS, CPF nº 955.892.360-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.**Objeto:** A fração ideal de 25% do imóvel desta Matrícula.**Valor:** R\$ 3.225,00.**Valor Fiscal:** R\$ 3.225,00 (em 29/06/2011), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 3.442,69.**ITCD:** Pago conforme Formal de Partilha.**Forma:** Formal de Partilha passado em 13/04/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.11.0107603-9, homologado em 20/03/2012.**Protocolo nº 499.336 do Livro 1, em 22/08/2012.**

Em 24/08/2012

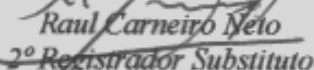
  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 101,20 - Selo: 0470.06.1100010.03852 (R\$ 4,85); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.05580 (R\$ 0,25)

**R.10 - 129.020 - LEGÍTIMA PATERNA:****Transmitente:** Espólio de Telmo Ughini, CPF nº 004.485.240-15, falecido em 28/02/2010.**Adquirente:** LISANDRA UGHINI, brasileira, solteira, advogada, CI nº 2056467695-SJS/II/RS, CPF nº 972.032.700-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.**Objeto:** A fração ideal de 25% do imóvel desta Matrícula.**Valor:** R\$ 3.225,00.**Valor Fiscal:** R\$ 3.225,00 (em 29/06/2011), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 3.442,69.**ITCD:** Pago conforme Formal de Partilha.**Forma:** Formal de Partilha passado em 13/04/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Tavares da Silva, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.11.0107603-9, homologado em 20/03/2012.**Protocolo nº 499.337 do Livro 1, em 22/08/2012.**

Em 24/08/2012

  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 101,20 - Selo: 0470.06.1100010.03852 (R\$ 4,85); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.05583 (R\$ 0,25)

**R.11 - 129.020 - COMPRA E VENDA:****Transmitentes:** Claudete Santos Ughini, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 2006643015-SSP/RS, CPF nº 698.524.560-91, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS;**Lisandra Ughini**, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 2056467695-SJS/RS, CPF nº 972.032.700-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; e **Juliano Ughini**,

CONTINUA NA FICHA Nº 4



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

Porto Alegre, 24 de novembro de 2016

FICHA

MATRÍCULA

04

129.020

brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº 3056472669-SSP/RS, CPF nº 955.892.360-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirente:** ADRIANO FERRAZ JACQUES, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 29018-OAB/RS, CPF nº 484.981.900-10, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor:** R\$ 65.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 650.000,00 (em 28/10/2016), juntamente com o imóvel da matrícula nº 129.293 deste Serviço Registral.

**ITBI:** Pago conforme guia nº 051.2016.02579.8.

**Forma:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000861349-4, datado de 21/10/2016, nos termos da Lei 4.380/64.

**Protocolo nº 549.519 do Livro 1, em 08/11/2016.**

Em 24/11/2016

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 1.377,70 - Selo: 0470.09.1400010.02419 (R\$ 10,40); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.29172 (R\$ 0,45)

**R.12 - 129.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Credor Fiduciário:** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP.

**Devedor Fiduciante:** Adriano Ferraz Jacques, já qualificado.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 182.500,00.

**Prazo de Amortização:** 240 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 10,21% a.a. e Efetiva de 10,70% a.a.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 57.500,00, 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 para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000861349-4, datado de 21/10/2016, nos termos da Lei 4.380/64.

**Observação:** Foi alienado fiduciariamente, juntamente com este imóvel, o da matrícula nº 129.293 deste Serviço Registral.

**Protocolo nº 549.519 do Livro 1, em 08/11/2016.**

Em 24/11/2016

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 484,00 - Selo: 0470.07.1500008.04598 (R\$ 11,80); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.29174 (R\$ 0,45)

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 04    | 129.020   |
| VERSO |           |

**Av.13 - 129.020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

De acordo com a autorização do credor, Banco Bradesco S.A., contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - nº 11805373-6, datado de 31/01/2018, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula**, consolidando-se a propriedade plena para **Adriano Ferraz Jacques**, já qualificado **Protocolo nº 563.242 do Livro 1**, em 07/02/2018.

Em 09/02/2018

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 237,40 - Selo: 0470.07.1500008.09279 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 24,60 Selo: 0470.01.1800001.22306 (R\$ 1,40)

**R.14 - 129.020 - COMPRA E VENDA:****Transmitente:** Adriano Ferraz Jacques, já qualificado.**Adquirente:** LISANDRA UGHINI, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 2056467695-SJS/RS, CPF nº 972.032.700-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor:** R\$ 33.057,85.**Valor Fiscal:** R\$ 500.000,00 (em 26/01/2018), com o imóvel da matrícula nº 129.293 deste Serviço Registral.**ITBI:** Pago conforme guia nº 740.2018.00009.6.**Forma:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - nº 11805373-6, datado de 31/01/2018, nos termos da Lei 4.380/64.**Protocolo nº 563.242 do Livro 1**, em 07/02/2018.

Em 09/02/2018

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 1.186,60 - Selo: 0470.08.1600005.03989 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800001.22308 (R\$ 1,40)

**R.15 - 129.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:****Credora Fiduciária:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ/ME nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.**Devedora Fiduciante:** LISANDRA UGHINI, já qualificada.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor da Dívida:** R\$ 250.000,00, com o imóvel da matrícula nº 129.293 deste Serviço Registral.**Prazo de Amortização:** 420 meses.**Taxa de Juros:** Nominal de 9,5598% a.a. e Efetiva de 9,9900% a.a.**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 40.000,00, 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 Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de



**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 fevereiro de 2018

FICHA

MATRÍCULA

05

129.020

Alienação Fiduciária e Outras Avenças - nº 11805373-6, datado de 31/01/2018, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 563.242 do Livro 1, em 07/02/2018.

Em 09/02/2018

*Bel. Mari Laura Venturini*  
1ª Registradora Substituta

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 660,70 - Selo: 0470.07.1500008.09281 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800001.22310 (R\$ 1,40)

**Av.16 - 129.020 - CESSÃO DE CRÉDITOS:**

De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - nº 11805373-6, datado de 31/01/2018, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, já qualificada, cede os direitos de créditos registrados no R.15 desta matrícula para o Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ/ME nº 00.408.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.

**Valor da Cessão:** R\$ 254.500,00, com o imóvel da matrícula 129.293 deste Serviço Registral.

Protocolo nº 563.242 do Livro 1, em 07/02/2018.

Em 09/02/2018

*Bel. Mari Laura Venturini*  
1ª Registradora Substituta

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 330,40 - Selo: 0470.07.1500008.09283 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800001.22312 (R\$ 1,40)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital