



CNM: 099267.2.0055724-68

55.724

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE 17 de outubro de 19 85

FLS.

MATRÍCULA

1

55.724

IMÓVEL: O LOTE nº 33 da quadra B do LOTEAMENTO denominado TAPETE VERDE, situado no bairro Belém Novo, quarteirão formado pelas ruas: A, D, terras de Luiz Pereira da Silva e o conjunto residencial Vitória Régia....., a saber: medindo ao noroeste 10m no alinhamento da rua A, onde faz frente, ao sudeste 10m, entestando com terras de Raul Coelho Magalhães, ao nordeste 31m52, dividindo-se com o lote 32, ao sudoeste 31m43 dividindo-se com o lote 34.- : Área: 314,75m² e distante 104m00 da rua C.
PROPRIETARIA: SOLO - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede n/ Capital, CGC nº 89.018.303/0001-45.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 15.460, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de loteamento. Foi apresentada a CND sob nº 419.501.10.02/0803/85, datado de 21.03.85.

Escrevente: Tânia

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hopmann*

R-01-55.724.- 10 de abril de 1989.-

COMPRA E VENDA.

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 11º Tab d/Capital, em 09.03.89.- **Oficial Ajudante:** Candido Pelopidas Leal Dutra.- **Valor:** NCz\$ 5.900,00.- **Avaliação:** O imposto de transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, não foi recolhido por inexistir lei municipal instituidora do tributo.- **Transmitente:** Solo - Incorporações Imobiliárias Ltda., com sede n/ Capital, inscrita no CGC sob nº 89.018.303/0001-45.-

ADQUIRENTE: VALDIR AZMUS ALMEIDA, brasileiro, contabilista, casado com Ilma da Silva Almeida, inscrito no CPF sob nº 054.989.880-87, residente e domiciliado n/ Capital, inscrita no CGC sob nº 89.018.303/0001-45.-

PROTOCOLO: 233.596.

Escrevente: *Jan*

O **OFICIAL Ajudante:** *Jan*

Av.-2- 55724 - 13 de junho de 1991.- Conforme requerimento datado de 15.05.91., instruído de prova hábil por Valdir Azmus Almeida, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído o prédio nº 475 da rua Adão Pinheiro da Silva (antiga rua "A") com 234,75m².- Docs. arqs. CND nº 42 3119, série B, PCND nº 419.501.10.02/0725/91.

Protocolo: nº 259.761

Oficial ajudante: *Jan*

R-03-55.724.-. 15 de outubro de 2002.-.

COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato, n/C, Livro nº.352-C, fls.192, em 25/08/92, e escritura de aditivo, datado de 1º/10/2002. **VALOR:** Cr\$.34.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** Cr\$.250.200.000,00. **TRANSMITENTES:** VALDIR AZMUS ALMEIDA, contabilista, e sua esposa ILMA DA SILVA ALMEIDA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº.054.989.880-87, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: LEONARDO SWIECH FILHO, brasileiro, casado com NOEMI POLINSKI SWIECH, inscrita no CPF sob o nº.215.459.289-91, residentes e domiciliados nesta Capital. (Conf. prov. 62/94 CGJ R\$.153.928,46).

CONTINUA NO VESTIBULO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

55.724

PROTOCOLO: 417.342/343 (03/10/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada:

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 512,20

R-4-55.724, de 14 de fevereiro de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 28/12/2012. **VALOR:** R\$.650.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.650.000,00. **TRANSMITENTES:** LEONARDO SWIECH FILHO, CNPF 215.459.289-91 e sua cônjuge NOEMI POLINSKI SWIECH, CNPF 632.450.430-15, ambos brasileiros, sócios de empresa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: ROGÉRIA BERON DA SILVA, CNPF 296.454.760-20, brasileira, separada judicialmente, sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital, **CARLOS HENRIQUE SANSONE**, CNPF 415.301.440-00, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 631.995 de 4/2/2013. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 2.130,40 e Selo: 0471.09.1200037.00733 R\$ 13,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300007.05053 R\$ 0,30.

R-5-55.724, de 14 de fevereiro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 28/12/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.546.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.650.000,00. **PRAZO:** 333 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$.6.156,62, vencendo-se a primeira em 28/01/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,800000% e Taxa Anual Efetiva de 9,163754%. **DEVEDORES (Fiduciários):** ROGÉRIA BERON DA SILVA, CNPF 296.454.760-20, brasileira, separada judicialmente, sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital, **CARLOS HENRIQUE SANSONE**, CNPF 415.301.440-00, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 631.995 de 4/2/2013. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 1.701,50 e Selo: 0471.09.1200037.00734 R\$ 13,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300007.05060 R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br
 Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

55.724

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de janeiro de 2017

FLS.
02

MATRÍCULA
55.724

AV-6-55.724, de 30 de janeiro de 2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento de Consolidação de Propriedade, de 19/01/2017, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 28/12/2012. **VALOR:** R\$650.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$650.000,00. 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 nº022.2017.00014-2, de 10/01/2017, mediante recolhimento de R\$19.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **ROGÉRIA BERON DA SILVA**, CPF 296.454.760-20, brasileira, separada judicialmente, sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital; e **CARLOS HENRIQUE SANSONE**, CPF 415.301.440-00, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 741.120 de 23/01/2017. **Escrevente:** Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.363,40. Selo 0471.09.1600021.00983: R\$ 19,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700002.08070: R\$ 0,45.

AV-7-55.724, de 26 de junho de 2017. LEILÃO: Conforme requerimento, de 23/06/2017, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto do Av.6, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 04/05/2017 (1º Leilão) e 19/05/2017 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 750.905 de 07/06/2017, 751.968 de 23/06/2017. **Escrevente:** Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700021.02981: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700024.09137: R\$ 1,40.

AV-8-55.724, de 08 de novembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0055724-68.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.17754: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0055724-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
55.724

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400040.05143: (Isento).

AV-9-55.724, de 08 de novembro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 10069327896, de 08/10/2024, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Torres Schneider, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº 5001074-57.2018.8.21.6001/RS, em que figura como autores, **CARLOS HENRIQUE SANSONE** e **ROGÉRIA BERON DA SILVA**, e como réu, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, foi determinado o cancelamento da Consolidação de Propriedade objeto da AV-6, conforme sentença prolatada em 06/12/2019.

PROTOCOLO: 977.743 de 22/10/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.09.2400021.01899: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400040.05179: (Isento).

AV-10-55.724, de 31 de julho de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 14/08/2020, emitida pela 22ª Vara do Trabalho desta Capital, referente ao processo nº 00202843920145040022, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CARLOS HENRIQUE SANSONE**, portador do CPF nº 415.301.440-00, conforme protocolo nº 202008.1410.01273410-IA-909 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: m4u1ym3dz4 - Consulta efetivada em 28/07/2025.

PROTOCOLO: 1.006.923 de 28/07/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500021.04880 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.08928 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-11-55.724, de 31 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 03/07/2025, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 28/12/2012. **VALOR:** R\$650.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$650.000,00 (01/2017). 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 0022.2017.00014.2, de 10/01/2017, mediante recolhimento de R\$19.500,00, 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):** **ROGÉRIA BERON DA SILVA**, CPF 296.454.760-20, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, e **CARLOS HENRIQUE SANSONE**, CPF 415.301.440-00, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ

continua na fl. 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 06/08/2025 14:56

55.724

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0055724-68

PORTO ALEGRE/RS, 31 de julho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
55.724

92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.005.415 de 15/07/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.104,20. Selo 0471.09.2400030.00695: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.09641: R\$ 2,10.

AV-12-55.724, de 31 de julho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece indisponível conforme o Av-10.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.04886: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.09644: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 55.724 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0055724-68	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.07565 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.07638 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500029.05233 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 31/07/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 2025 00090902 34	

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec