

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

102988

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 22 de novembro de 1.9 96

FLS.

1

MATRÍCULA

102988

BAIRRO: BOA VISTA QUARTEIRÃO 17

IMÓVEL: O espaço-estacionamento número 47, do Edifício Boulevard Saint-Germain sito à Rua Anita Garibaldi número 1418, localizado no 1º pavimento, com acesso pela rampa à direita de quem dá frente olhar o edifício, sendo o 1º contado à direita de quem entra na circulação de veículos, possuindo 12,00m² de área real privativa; área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,76m²; área real de uso comum de divisão proporcional de 3,96m²; área real total de 31,72m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002132 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. **CUSTO:** Cr\$1.315.200,64 (moeda em 12/93). Foi apresentada a CND do INSS número 817052. O terreno medindo 30,80m de frente, ao sul, à Rua Anita Garibaldi, tendo de um lado, ao leste, 96,63m de extensão da frente ao fundo, onde se divide com imóvel que é ou foi de Leontina Souza Alves e outros, pelo outro, ao oeste, 96,66m, onde se divide com imóveis que são ou foram de Cândida Silva Lisboa e de Jorge Jaeger, tendo nos fundos, ao norte, 30,80m, onde entesta com imóvel que é ou foi de João Boade. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob nº15 nas matrículas 5014, 7255, 8402 e 10417, em data de 19.11.1993, e atualmente na matrícula 96263, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Construtora e Incorporadora Dockhorn Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número 89.858.591/0001-46. **CUSTAS:** 0,50-URE. Dat.4. A Oficial Ajudante:

Av.1.102988 .Porto Alegre, 22.11.1996. Por contrato particular de 26.01.1994, registrado sob número 03 na matrícula 96263, em 25.02.1994, aditado por outro de 05.05.1994, foram o terreno desta matrícula e o Edifício Boulevard Saint-Germain, a ser construído, composto de 97 unidades, sendo 48 apartamentos residenciais e 49 espaço-estacionamentos, hipotecados para o Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA, com sede em São Paulo-SP, CGC 61.411.633/0001-87, para garantia de um empréstimo de R\$854.997.000,00, a ser pago em 26.07.1996, aos juros de 12,2842% ao ano. **CUSTAS:** 1,00-URE. Dat.4. A Oficial Ajudante:

Av.2.102988 .Porto Alegre, 22.11.1996. Por contrato particular de 26.01.1994, a verbado sob número 04 na matrícula 96263, em 29.03.1994, aditado por outro de 05.05.1994, foram cedidos fiduciariamente, ao credor, os direitos decorrentes da alienação do edifício a ser construído nos termos do que dispõem os artigos 22 e 23 da Lei 4864 de 29.11.1964, e nos termos dos artigos 43 e 44 do Decreto Lei 70, de 21.11.1966. **CUSTAS:** 1,00-URE. Dat.4. A Oficial Ajudante:

Av.3.102988 .Porto Alegre, 22.11.1996. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 22.08.1996, instruído com prova hábil, protocolado sob número 339933, em data de 06.11.1996, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. **CUSTAS:** 1,00-URE. Dat.4. A Oficial Ajudante:

Av.4.102988 .Porto Alegre, 12.05.1997. Por termo particular de 04.04.1997, protocolado sob número 344605, em data de 07.04.1997, com retorno em 28.04.1997, -

CONTINUA NO VERSO



Operação
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1v MATRÍCULA 102988

foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Boulevard Saint-Germain, a qual nesta data, foi registrada sob número 4687 do livro auxiliar número 03. CUSTAS:1,00-URE. Dat.4. A Registradora Substituta:

Av.5.102988.Porto Alegre,15.12.1999.A requerimento da proprietária, datado de 10.12.1999, protocolado sob número 390740, em data de 10.12.1999 e prova existente neste Serviço, em virtude da alteração de sua razão social, esta passou a girar sob a denominação de Centúria Incorporações e Participações Ltda. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6 A Registradora Substituta:

Av.6.102988. Porto Alegre, 11.07.2003. A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 01/98 - Art.360 - Parágrafo 4º da CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo nº 00101881085, do 10º Cartório Cível, desta Capital, protocolada sob número 449454, em data de 02.07.2003. CUSTAS:1,00-URE. Dat. 2/1. A Registradora Substituta:

Av.7/102.988. Porto Alegre, 05.07.2016. Prenotado sob nº 716961 em 05.07.2016.

CANCELAMENTO

De acordo com sentença datada de 22 de junho de 2016, da Exma. Sr. Dr. Marila da Costa Perez, Juíza Substituta da 23ª Vara Federal desta Capital, extraída do embargo de terceiros nº 5044604-27.2015.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da averbação nº 6.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.02867 = R\$0,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.8/102.988. Porto Alegre, 05.07.2016. Prenotado sob nº 716454 em 27.06.2016, com retorno em 05.07.2016.

CANCELAMENTO

Por contrato particular, datado de 10 de fevereiro de 2000, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada sob número 01, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação nº 02.

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.02868 = R\$0,90 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-9/102.988. Porto Alegre, 05.07.2016. Prenotado sob nº 716454 em 27.06.2016, com retorno

continua na ficha nº2

102.988
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	102.988

Porto Alegre, 05 de julho de 2016 *MA*

em 05.07.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 10 de fevereiro de 2000, foi o imóvel **vendido** para **ALEXANDRE MAIA TUBINO**, perito judicial, RG nº 7026859426-SSP/RS, CPF nº 184.152.530-87, e sua esposa **MARIA LUCENA LAGUE TUBINO**, pedagoga aposentada, RG nº 1013056765-SSP/RS, CPF nº 183.449.760-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$175.208,97 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e oito reais e noventa e sete centavos), sendo R\$85.208,97 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **102919**.

Avaliação em 20.07.2015: R\$386.500,00 (trezentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$846,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.02869 = R\$13,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *MA*

R.10/102.988. Porto Alegre, 05.07.2016. Prenotado sob nº 716454 em 27.06.2016 com retorno em 05.07.2016.

HIPOTECA

Por contrato particular, datado de 10 de fevereiro de 2000, foi o imóvel **hipotecado** para o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 61.411.633/0001-87, para garantia de uma dívida no valor de **R\$90.000,00** (noventa mil reais) pelo prazo de 144 meses, à taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula **102919**, tendo como **devedores ALEXANDRE MAIA TUBINO**, e sua esposa **MARIA LUCENA LAGUE TUBINO**, já qualificados.

Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$10.000,00 (dez mil reais).

Emolumentos: R\$735,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.02870 = R\$13,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *MA*

continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	102.988

Av.11/102.988. Porto Alegre, 11.08.2016. Prenotado sob nº 718391 em 02.08.2016, com retorno em 08.08.2016.

INCORPORAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 20 de julho de 2016, instruído com prova hábil, Banco do Estado de São Paulo S/A - Banespa, foi incorporado pelo Banco Santander Banespa S/A.

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.07896 = R\$1,05 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.12/102.988. Porto Alegre, 11.08.2016. Prenotado sob nº 718391 em 02.08.2016, com retorno em 08.08.2016.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 20 de julho de 2016, instruído com prova hábil, o credor teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER S.A.**

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.07897 = R\$1,05 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.13/102.988. Porto Alegre, 11.08.2016. Prenotado sob nº 718391 em 02.08.2016, com retorno em 08.08.2016.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 20 de julho de 2016, instruído com prova hábil, o credor teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.07898 = R\$1,05 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.14/102.988. Porto Alegre, 11.08.2016. Prenotado sob nº 718390 em 02.08.2016, com retorno em 08.08.2016.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 20 de julho de 2016, o credor autorizou o **cancelamento da hipoteca**

102.988

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 11 de agosto de 2016 *DA*

FLS.

MATRÍCULA

3

102.988

registrada sob número 10.

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.07899 = R\$1,05 IPRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: *DA*

AV-15/102.988(AV-quinze/cento e dois mil e novecentos e oitenta e oito), em 5 de agosto de 2025.- **PENHORA** - Conforme o termo de penhora, de 30 de julho de 2025, extraído dos autos do processo número **5004999-25.2025.4.04.7100/RS**, natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ALEXANDRE MAIA TUBINO** e sua esposa **MARIA LUCENA LAGUE TUBINO**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ: 00.394.460/0216-53 e executado **ALEXANDRE MAIA TUBINO**, CPF: 184.152.530-87, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 207.106,27.-**. **PROCOLO** - Título apontado sob o número **895.208**, em 01.08.2025.-

Escrevente: *Amiralla***EMOLUMENTOS - R\$ 502,70.- -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.25554 - GGM**

**PARA SIMPLES CONSTATAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado por meio do sistema de Registro de Imóveis do Brasil
 Documento gerado por meio do sistema de Registro de Imóveis do Brasil

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital