



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAIBA - RS

Rua Aladim de Araujo Pinto 243

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAIBA, 16 de junho de 1977

01

2245

IMÓVEL: Um terreno, situado no lugar denominado "ZEMO", zona urbana da cidade, neste município de Guaíba, com a área superficial de trezentos trinta e dois metros quadrados (330,00m²) medindo onze metros (11m00), de frente, ao Sul, no alinhamento de uma projetada rua sem denominação igual largura nos fundos, ao Norte, onde entesta com terreno vendido a Carlos Lopes de Souza; e, de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, mede trinta metros (30m00), dividindo-se ao Leste, com propriedade da sucessão de Florêncio Centeno e ao Oeste, com a Travessa Dona Maria, onde faz esquina. - **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL RENA-TO QUADROS, industrial e sua mulher, LÉDA DA SILVA QUADROS, enfermeira, ambos brasileiros, com CPF nº. 072843810, residentes e domicilia- dos na Rua Espírito Santo, nº. 168, nesta cidade de Guaíba. - **ORIGEM:** Livro 02, fls. 01, sob matrícula nº. 1150 (R-01-1150), em 27/09/1976, neste ofício. - O escrevente Paulo Cezar Leal Vieira (Paulo Ce- zar Leal Vieira). - O oficial Valter Müller Gomes (Valter Müller Go- mes).

Emol. Cr\$ 30,00:

R-01-2245. - (Prot. 4261/1-C, em 16/06/77). - **COMPRA E VENDA:** 16/06/77
TRANSMITENTES: Manoel Renato Quadros e s/m Leda da Silva Quadros, am- bos já qualificados acima. - **ADQUIRENTE:** BENEDITO AMENGUAL TASSONI, brasileiro, casado com CECILIA LEVANDOSKI TASSONI, industrial, com CPF nº. 072840800-78, residentes e domiciliados na Rua Padre Cacique nº. 203, nesta cidade de Guaíba. - **TÍTULO:** Esc. pub. lav. em 22/10/76 pelo escrivão distrital de Mariana Pimentel, Eligio Sonda, no livro nº. 18, fls. 18v, sob nº. 1.492. - **VALOR:** Cr\$ 11.000,00 (onze mil cruzei- ros). - **AVILIAÇÃO:** Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros). - O es- crevente Paulo Cezar Leal Vieira (Paulo Cezar Leal Vieira). - O ofi- cial Valter Müller Gomes (Valter Müller Gomes).

AV-02-2.245. - (Prot. 84.185/1-j, em 10/12/93). - **CONSTRUÇÃO:** 13/12/93. **CER- TIFICADO,** conforme petição da parte interessada, firmada em 10/12/93, com prova na certidão expedida em 10/12/93, pela Prefeitura municipal lo- cal, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um pre- dio de alvenaria, próprio para moradia com a área de 69,85m², sob nº. 68 da Travessa Dona Maria. Dita construção esta enquadrada nas con- dições estabelecidas no Art. 1º parágrafo 2º do Decreto-Lei 1976 de 20/12/82. - O Oficial: Valter Müller Gomes (Bel. Valter Müller Gomes). - Emol.: Cr\$ 1.124,00. -

R-03-2.245. - (prot. 92.711/1-j, em 22/07/95). - **COMPRA E VENDA:** 22/07/95
TRANSMITENTE: Benedito Amengual Tassoni e s/m. Cecilia Levandoski tas- soni, já qualificados. - **ADQUIRENTE:** CLEOMAR CESAR FERRAZ SANTOS, brasi- leiro, casado no regime da comunhão parcial de bens com ROSELAINE SIL- VEIRA SANTOS, do lar, CPF nos 521.015.840-34 e 521.015.840-34, resi-

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAIBA - RS

Rua Aladim de Araujo Pinto 243

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.245

GUAIBA, 16 de junho de 1977

FLS.

MATRÍCULA

01

2.245

VERSO

...cont. do anverso...residentes e domiciliados na rua Pedro Rosa, 80 nesta cidade.-**TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, firmado em 19/07/96, com caracter de esc. pub. na forma do art. 61 e seus paragrafos da lei nº 4380/64, modificada pela lei 5.049/66.-**VALOR:** R\$11.690,98.-**AVALIAÇÃO:** R\$11.690,98 em 24/07/96.-**OBS.:** O imposto foi pago conforme guias 506 e 545 Ass.: [Assinatura] (Vivian Rose Beck Gomes.-).- Emol.: R\$ 66,89.-

1.ª Subst. cfe. Port. Int. n.º 001/95.

R-04-2.245. (Prot. 92.711/1-j, em 22/07/96). **PRIMEIRA HIPOTECA:** 22/07/96 **DEVEDOR:** casal de Cleomar Cesar Ferraz Santos, já qualificados.-**CRE-DORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-**TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, firmado em 19/07/96.-**VALOR:** R\$8.500,00.-**PRAZO:** 240 meses.-**JUROS:** Taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a.-**CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato.- Ass.: [Assinatura] Vivian Rose Beck Gomes.- Emol.: R\$ 57,32.-

1.ª Subst. cfe. Port. Int. n.º 001/95.

R-05-2.245.- (prot. 100161/1-j, em 01/12/98).-**ADJUDICAÇÃO:** 01/12/98.-**TRANSMITENTE:** Cleomar Cesar Ferraz Santos e s/m. Roselaine Silveira Santos, já qualificados.-**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-**TÍTULO:** Carta de Adjudicação, dada e passada em 13/10/98 **VALOR:** R\$14.992,58.-**AVALIAÇÃO:** R\$14.992,58 em 09/11/98.-**OBS.:** O imposto foi pago conforme guia 2023. Ass.: [Assinatura] Bel Magda Beck Gomes Emol.: R\$ 81,81

2.ª Subst. Port. Int. n.º 001/95

R-06-2.245.- (Prot. 114.699/1-k, em 22/09/2003).- **COMPRA E VENDA:** 22/09/2003.-**TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF.-**CNPJ:** 00.360.305/0001-04.- **ADQUIRENTE:** FRANCIELE DE SOUZA SOUZA, brasileira, técnica em enfermagem, solteira, maior, C. Identidade, nº 1066424324, CPF nº 999.228.780-20, residente e domiciliado na Rua Jorge Elejalde, 835, Ermo, Guaíba/RS.-**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Liv. 150-A, de transmissões, Fls. 120/121, sob nº 31.364-073, em 19/09/2003, pelo Tabelião substituto Silvio Pires Kruger, no tabelionato desta cidade.- **VALOR:** R\$ 7.150,00 (sete mil cento e cinquenta reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$ 7.150,00 (sete mil, cento e cinquenta reais), em 11/09/2003.-**OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº 734.-
Guaíba, 24/09/2003.- Ass.: [Assinatura] VIVIAN ROSE BECK GOMES.- Emol.: R\$79,60.-

...Continua na Folha 02...

2.245/2

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 16 de

Junho

~~XXXX~~ 1977

FLS.

02

MATRÍCULA

2.245/2

...Continuação da Folha 01...

R-07-2.245.- (Prot 121.589/1-L, em 17/11/2005).- **PRIMEIRA HIPOTECA:** 17/11/2005.- **DEVEDORA:** FRANCIELE DE SOUZA SOUZA, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, natural de Guaíba/RS, nascida em 08/04/1983, filha de Luis Henrique Silveira Souza e Zaira Adelina de Souza Souza, C. Identidade nº.1066424324, expedida pela SSP/RS, CPF nº.999.228.780-20, residente e domiciliada na Rua Jorge Elejalde, nº.835, Ermo, em Guaíba/RS.- **CREDORA:** COIMEX ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Vitória, nº.727, Forte de São João/ES, inscrita no CGC/MF nº.27.268.770/0003-38.- **TÍTULO:** Escritura Publica de Contrato de Financiamento para complementação de obras de construção sobre imóvel próprio, com garantia hipotecária, Lavrada no Livro nº.626, fls. 065/070, em 17/08/2005, pela Tabeliã substituta Brunella Marques Lacerda Fafá, do Cartório do 3º Ofício de Notas, da Comarca de Vitória/ES.- **VALOR:** R\$23.369,85(vinte e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) a ser pago em 105 prestações mensais e sucessivas.- **PRAZO:** 120 meses.- **JUROS:** 1% ao mês e multa de 2%.- **AVALIACÃO DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro é de R\$23.369,85(vinte e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos).- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida escritura.

Guaíba, 25/11/2005, Ass.:

Bel Valtter Müller Gomes
REGISTRADOR

Emol.: R\$135,40.-

AV-08-2.245.- (Prot. 136.645/1-M, em 17/03/2010).- **CANCELAMENTO:** 17/03/2010 .- **CERTIFICO,** conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, firmado em 04/02/2010, pela COIMEX ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Forte de São João, Vitória/ES, inscrita no CNPJ sob nº. 27.268.770/0003-38, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca, registrada sob R-07-2.245, liberando o imóvel daquele ônus.

Guaíba, 19/03/2010.- Ass.:

Bel Valtter Müller Gomes

Emol.: R\$ 39,50 - Selo : 0260.04.0900005.00284 - Valor do Selo : R\$ 0,50

Proc. Elet. R\$ 2,60 - Selo : 0260.01.1000001.13267 - Valor do Selo: R\$ 0,20

R-09-2.245.- (Prot. 136.645/1-M, em 17/03/2010).- **COMPRA E VENDA:** 17/03/2010.- **TRANSMITENTE:** FRANCIELE DE SOUZA SOUZA, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, RG nº1066424324, expedida pela SSP/RS, CPF nº999.228.780-20, residente e domiciliada na Rua Jorge Elejalde, nº835, bairro Ermo, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** SILVIA DALCOL RECH, pessoa jurídica do direito privado, CNPJ nº11.646.867/0001-35, com sede na Rua Victor Scalco, nº351, bairro Engenho, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro nº.13, de Transmissões, Folha 174/175, sob o nº.3.718, em 16/03/2010, pela Escr. Aut. Juliana P. V. da Silva, do

CONTINUA NO VERSO

2.245/2



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

02

MATRÍCULA

GUAÍBA 16 de junho 1977 de 200

VERSO

2.245/2

...Continuação do Anverso... Tabelionato de Eldorado do Sul/RS.- **VALOR:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- **AVALIACÃO:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais).- **OBS:** O ITBI foi pago conforme 212/2010.

Guaíba, 19/03/2010.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$ 275,40 - **Selo :** 0260.07.0900005.00469 - **Valor do Selo :** R\$ 6,00

Proc. Elet. R\$ 2,60 - **Selo :** 0260.01.1000001.13270 - **Valor do Selo:** R\$ 0,20

AV-10-2.245.- (Prot. 142.444/1-M, em 26/10/2011)- **DEMOLICÃO:** 26/10/2011.- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 16/03/2010, por SILVIA DALCOL RECH, CPF nº.980.329.680-91, com prova na Certidão de Demolição nº.097/201, expedida em 09/04/2010, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº.081712011-19001100, expedida em 25/10/2011, pela Receita Federal, que o prédio em alvenaria, próprio para moradia, com a área de **69,85m²**, existente sobre o imóvel da presente matrícula, foi **demolido**.

Guaíba, 28/10/2011.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$ 20,70 - **Selo :** 0260.03.0800006.17346 - **Valor do Selo :** R\$0,40

Proc. Elet. R\$2,70 - **Selo :** 0260.01.1100001.44965 - **Valor do Selo:** R\$0,20

AV-11-2.245.- (Prot. 142.444/1-M, em 26/10/2011)- **QUARTEIRÃO:** 26/10/2011.- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 16/03/2010, por SILVIA DALCOL RECH, CPF nº.980.329.680-91, com prova na Certidão de Quarteirão nº.070/2010, expedida em 11/03/2010, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, que o imóvel da presente matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas ruas **David Canabarro, Travessas Dona Maria e Jorge Elejalde e Av. Ver. Breno Guimarães**.

Guaíba, 28/10/2011.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$ 20,70 - **Selo :** 0260.03.0800006.17347 - **Valor do Selo :** R\$ 0,40

Proc. Elet. R\$ 2,70 - **Selo :** 0260.01.1100001.44967 - **Valor do Selo:** R\$ 0,20

AV-12-2.245.- (Prot. 142.443/1-M, em 26/10/2011)- **CONSTRUÇÃO:** 26/10/2011.- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 23/08/2011, por SILVIA DALCOL RECH, CPF nº.980.329.680-91, com prova na Certidão de Existência nº.182/11, expedida em 14/06/2011, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº.062712011-19001100, emitida em 16/08/2011, pela Receita Federal, que sobre o imóvel da presente matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria , próprio para residência, com a área construída de **127,86m²** (cento e vinte e sete metros, e oitenta e seis metros quadrados) no valor de R\$70.000,00. Sito na Travessa Dona Maria, nº.68, Bairro Ermo em Guaíba/RS.- Emitida a DOI.- Guaíba, 28/10/2011.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$ 163,20 - **Selo :** 0260.07.1100001.00602 - **Valor do Selo :** R\$6,00

Proc. Elet. R\$2,70 - **Selo :** 0260.01.1100001.44968 - **Valor do Selo:** R\$0,20

CONTINUA FLS. 3

2.245/03

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03

MATRÍCULA

Guaíba, 16 de Junho

1977

2.245/03

... Continuação da Folha 02...

R-13-2.245.- (Prot. 143.336/1-N, em 24/01/2012).- **COMPRA E VENDA:** 24/01/2012.-
TRANSMITENTE: SILVIA DALCOL RECH, CNPJ nº11.646.867/0001-35, brasileira,
 solteira, maior, RG nº.3057052015, expedida pela SSP/RS, CPF nº.980.329.680-91,
 residente e domiciliado na Rua Vitor Scalco, nº. 351, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTES:**
 JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE, brasileiro, gestor de negócios, RG nº1056286097,
 CPF nº 708.171.110-34, e sua esposa, ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE,
 brasileira, cabeleireira, RG nº8065759444, expedida pela SJS/RS, CPF nº964.021.300-44,
 residentes e domiciliados na Travessa Dona Maria nº.68, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:**
 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e
 Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária - firmado em 26/12/2011, 025-CVPAM-
 ALIENAÇÃO FID.SFH- 0064525- 12/2011, com força de escritura pública, nos termos do
 artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela
 Lei nº.5.049 de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da
 Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº9515
 de 20/11/97.- **VALOR:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$
 160.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme recibo sob código de arrecadação
 078771400009993.- Emitido DOI: 0260.08.1100001.00126 - **Ass:** Bel. Valter Müller Gomes
 Guaíba, 26/01/2012.- **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 690,00 - **Selo:** 0260.08.1100001.00126 - **Valor do Selo:** R\$ 9,70
Proc. Elet. 2,90 - **Selo:** 0260.01.1100002.14217 - **Valor do Selo:** R\$ 0,25

R-14-2.245.- (Prot. 143.336/1-N, em 24/01/2012).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
 24/01/2012.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE,
 brasileiro, gestor de negócios, RG nº1056286097, CPF nº 708.171.110-34, e sua esposa,
 ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE, brasileira, cabeleireira, RG
 nº8065759444, expedida pela SJS/RS, CPF nº964.021.300-44, residentes e domiciliados na
 Travessa Dona Maria nº.68, em Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO DO
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira pública não federal, com
 sede na rua Capitão Montanha, nº177, Centro, em Porto Alegre/RS CNPJ nº.92.702.067/
 0001-96.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel,
 com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária - firmado em 26/12/2011, 025-
 CVPAM-ALIENAÇÃO FID.SFH- 0064525- 12/2011, com força de escritura pública, nos
 termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, com as alterações
 introduzidas pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema
 Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos
 da Lei nº.9515 de 20/11/97.- **VALOR:** R\$ 45.000,00.- **PRAZO:** 120 meses.- **JUROS:** a)
 Taxa Nominal: de 8,500000%a.a. b) Nominal; de 0,708333%a.m.;c) Efetiva de
 8,839090%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para fins de Venda em

Continua no Verso

2.245/03



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 16 de Junho 1977

FLS.
03

VERSO

MATRÍCULA

2.245/03

...Continuação do Anverso... Público leilão, R\$135.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.-----

Guaíba, 26/01/2012.- Ass.:

Bel. Valtér Müller Gomes

REGISTRADOR

Emol.: R\$ 267,90 - **Selo :** R\$0260.06.1100001.01927 - **Valor do Selo :** R\$ 4,85**Proc. Elet.** R\$2,90 - **Selo :** R\$0260.01.1100002.14232 - **Valor do Selo:** R\$ 0,25

AV-15-2.245.- (Prot. 146.791/1-N, em 03/01/2013).- **RETIFICAÇÃO:** 03/01/2013.- **CERTIFICO**, que na forma do Artigo 213, Alinea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para ficar constando que, o nome correto do devedor Fiduciante é JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE, brasileiro, gestor de negócios, RG nº1056286097, CPF nº 708.171.110-34, e sua esposa, ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE, brasileira, cabeleireira, RG nº8065759444, expedida pela SJS/RS, CPF nº964.021.300-44, residentes e domiciliados na Travessa Dona Maria nº68, em Guaíba/RS, e não como constou no R-14-2.245.-----

Guaíba, 04/01/2013.- Ass.:

Bel. Valtér Müller Gomes

REGISTRADOR

Emol.: Nihil - **Selo :** 0260.03.1200002.01364 - **Valor do Selo :** Nihil**Proc. Elet.** Nihil - **Selo :** 0260.01.1200002.45866 - **Valor do Selo:** Nihil

AV-16-2.245.- (Prot. 152.604/1-N, em 01/07/2014).- **CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 01/07/2014. **CERTIFICO**, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 07/03/2014, pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ nº. 92.702.067/0342-52, que o mesmo autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob R-14-2.245, no valor de R\$45.000,00, liberando o imóvel daquele ônus.-----

Guaíba, 07/07/2014.- Ass.:

Bel. Valtér Müller Gomes

Emol.: R\$ 131,80 - **Selo :** 0260.06.1300002.02679 - **Valor do Selo :** R\$ 5,40**Proc. Elet.** R\$ 3,40 - **Selo :** 0260.01.1400002.28846 - **Valor do Selo:** R\$ 0,30

R-17-2.245.- (Prot. 153.769/1-N, em 06/10/2014).- **HIPOTECA CEDULAR. :** 06/10/2014.- **CREDOR:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, com sede na Rua Capitão Montanha, nº177, em Porto Alegre/RS, CNPJ: 92.702.067/0342-52.- **EMITENTE:** JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE, brasileiro, gerente, C.I., nº 1056286097, expedida pela SJS/RS, CPF nº 708.171.110-34, casado com ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio nº278, em Barra do Ribeiro/RS- **ALIENANTES FIDUCIANTES:** JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE, gerente C.I., nº 1056286097, expedida pela SJS/RS, CPF nº 708.171.110-34, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio nº278, em Barra do Ribeiro/RS, e sua mulher ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS...Continua na Fls. 04.-

2.245/4

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
04

MATRÍCULA

Guaíba, 16 de Junho de 1977

2.245/4

...Continuação da Folha 03... OVALHE, cabeleireira, RG nº8065759444 emitida pela SJS/RS, CPF nº964.021.300-44, residente e domiciliada na Travessa Dona Maria, nº68, em Guaíba/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77.- **AVALISTA:** MATTOS E OLIVEIRA ESTETICA LTDA-ME, pessoa jurídica, CNPJ nº10.960.350/0001-63, com sede na Rua Dr. José Montaury, nº661, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº2014012330144395000007, emitida em 03/10/2014.- **VALOR:** R\$168.000,00.- **PRAÇA, DATA E FORMA DE PAGAMENTO:** Sera paga ao Banco na praça de emissão deste título, em 120 parcelas, mensais e sucessivas, com vencimento final em 17/10/2024.- **JUROS:** Taxa efetiva de 2% ao mês, equivalente a uma taxa de 26,82% ao ano, considerando para tanto, os dias úteis do mês incidente sobre o saldo devedor e exigível anualmente juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento.- **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel da presente matrícula.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia.-

Guaíba, 06/10/2014.- Ass.: _____

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR**Emol.:** R\$ 798,00 - **Selo :** 0260.06.1300003.00437 - **Valor do Selo :** R\$ 10,85**Proc. Elet. R\$ 3,40 - Selo :** 0260.01.1400004.07800 - **Valor do Selo:** R\$ 0,30

AV-18-2.245.- (Prot. 162.123/ 1-O, em 21/02/2017).- **INTIMAÇÃO:** 21/02/2017.- **CERTIFICO** conforme requerimento firmado por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A em 20/02/2017, que, na data de 23/02/2017, foi expedida a presente Carta de Intimação ao devedor fiduciante JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE, CPF nº 708.171.110-34, o qual foi intimado através de correspondência, enviada pelo correio AR JR 56544616 1 BR, recebida em 17/03/2017 e ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE, CPF nº 964.021.300-04, a qual foi intimada através do Registro de Títulos e Documentos de Eldorado do Sul/RS, em 10/03/2017, cujo valor da dívida é R\$ 18.276,07.

Guaíba, 04/04/2017.- Ass.: _____

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR**Emol.:** R\$ 208,60 - **Selo:** 0260.06.1500005.02761 - **Valor do Selo:** R\$ 24,50**Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo:** 0260.01.1600006.35371 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40

AV-19-2.245.- (Prot. 162.123/ 1-O, em 21/02/2017).- **CONSTITUIÇÃO DE MORA:** 21/02/2017.- **CERTIFICO** que, decorridos os quinze (15) dias do recebimento da Intimação, pelo qual os devedores fiduciantes JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE, CPF nº 708.171.110-34 e ROBERTA MAGALHÃES DE MATTOS OVALHE, CPF nº 964.021.300-04, foram intimados, sem que os mesmos houvessem comparecidos nesta Serventia para cumprir ao pagamento do seu débito, purgar a mora, tem a presente para declara-los e constitui-los **EM MORA**.

Guaíba, 04/04/2017.- Ass.: _____

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

...Continua no Verso...

2.245/4



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba,

16

de

Junho

de

1977

04

MATRÍCULA

2.245/4

VERSO

...Continuação do Anverso... Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700001.03653 - Valor do Selo: R\$ 2,70 Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1600006.35372 - Valor do Selo: R\$ 1,40

R-20-2.245.- (Prot. 162.758/ 1-O, em 28/04/2017).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: 28/04/2017.- CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº. 177, em Porto Alegre/RS, CNPJ: 92.702.067/0342-52.- **DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIANO DE OLIVEIRA OVALHE**, brasileiro, gerente, C.I., nº 1056286097, expedida pela SJS/RS, CPF nº 708.171.110-34, casado com ROBERTA MAGALHÃES DE MATYOS OVALHE, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio nº. 278, em Barra do Ribeiro/RS- **VALOR: R\$168.000,00**, conforme R-17-2.245, com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora.- **AVALIAÇÃO: R\$280.000,00.- REGISTRADA/CONSOLIDAÇÃO**, a

propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário no R-20-2.245, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, em virtude do não cumprimento da Obrigação.- **OBS.: Guia de TBI nº 220/2017**, Guaíba, 05/05/2017.- Ass.: REGISTRADOR

Emol.: R\$ 1.292,40 - Selo: 0260.03.1600004.00439 - Valor do Selo: R\$ 49,50

Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1600006.35370 - Valor do Selo: R\$ 1,40

AV-21-2.245.- (Prot. 163.998/1-P, em 25/08/2017).- **RETIFICAÇÃO: 25/08/2017.- CERTIFICO**, que na forma do Artigo 213, Alinea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para ficar constando que, o registro sob o R-17-2.245, é **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e não como constou HIPOTECA CEDULAR.-

Guaíba, 04/09/2017.- Ass.: REGISTRADOR

Emol.: Nihil - Selo: 0260.03.1700004.00416 - Valor do Selo: Nihil

Proc. Elet. Nihil - Selo: 0260.01.1700003.07130 - Valor do Selo: Nihil

AV-22-2.245.- (Prot. 163.998/1-P, em 25/08/2017).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 07/08/2017, pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ nº. 92.702.067/0001-96, tendo em vista que o mesmo promoveu os leilões públicos nas datas de 07/07/2017 e 21/07/2017, na forma do art. 27, §§ 1ª e 2ª, da Lei nº. 9.514/1997, sem que houvesse qualquer oferta os quais resultaram negativos, com prova em ata negativa de primeiro e segundo Leilão Extrajudicial 17/13057.-

Guaíba, 04/09/2017.- Ass.: REGISTRADOR

Emol.: R\$ 33,65 - Selo: 0260.03.1700004.00391 - Valor do Selo: R\$ 2,70

Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo: 0260.01.1700003.07081 - Valor do Selo: R\$ 1,40

...Continua na Folha 05

2.245/5



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 16 de Junho de 1977

F.L.
05

MATRÍCULA

2.245/5

...Continuação da Folha 04...

AV-23-2.245.- (Prot. 163.998/1-P, em 25/08/2017).- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 25/08/2017.- CERTIFICADO**, conforme Termo de Quitação, firmado em 07/08/2017, pela BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, com sede em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ nº.92.702.067/0001-96, que o mesmo autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob R-17-2.245, no valor de R\$168.000,00, com data de 06/10/2014, atualizado de acordo com art. 12-B da CNNR/RS, liberando o imóvel daquele ônus.-

Guaíba, 04/09/2017.- Ass.:

Emol.: R\$ 523,90 - Selo : 0260.08.1700002.00078 - Valor do Selo : R\$ 49,50

Proc. Elet. R\$ 4,50 - Selo : 0260.01.1700003.07139 - Valor do Selo: R\$ 1,40

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital