Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9a7dd8c-3372-4acc-ace7-8ccf25971138

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0013929-93

MATRICULA 13929

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

PORTO ALEGRE, 21 de julho de 1.977 | FLS. 1 | MATRICULA 13929

PROPRIETÁRIO: Cooperativa Riograndense de Habitação Ltda. - Cooriga com sede n/Capital, CGC nº 92.672.914.
Procedência: 3 CJ, fls. 171 nºs. 86.211 à 86.213 e 3 CK, fls. 42 nº - 86.946, de 14/10/1967 e 4/12/1967, respectivamente.
Edificio Residencial Presidente Castello Branco, construido sôbre um terreno medindo 109m90 de frente à rua José de Alencar, ao norte, por 188m00 ao leste, onde faz frente para a rua Eurico Lara; 171m00 ao Sul, onde faz frente para a rua Catão Coelho; sendo sua divisa oeste, formada por uma linha quebrada, constituida de tres retas que medem, a partir da rua José de Alencar, respectivamente, 143m50 na direção norte-sul, 30m00 na direção leste-oeste, e 49m00 na direção norte-sul, limitando nas duas primeiras retas com imóvel do Banco do Brasil e na terceira com imóvel que é ou foi de Plinio Bueno, no Quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, Eurico Lara, Catão Coelho e Mariano de Matos, no Bairro Menino Deus. Faz parte do mesmo o apartamento nº 411, bloco IV, no terceiro andar ou - quarto pavimento, junto a face sul do bloco, a sexta unidade a partir da rua Eurico Lara, com entrada pelo nº 103 da dita rua, com nove peças, corredor de circulação e área de serviço, com a área real privativa de 75mq 2200 e a área real total de 90mq3023, correspondendo-lhe no terreno e - nas coisas de condominio de todos a fração ideal de 75/37.134.
Escr.

R1/13929 C/venda Prot. 22147 Escritura de compra e venda, lavrada no 7º tabelionato desta Capital em 22/6/77 à fls. 79 do livro 65-C.-
Adquirente: GENTIL DUARTE DINIZ, brasileiro, viúvo, veterinário, residente e domiciliado nesta Capital- CPF 129.994.317.-
Transmitente: Cooperativa Riograndense de Habitação Ltda., já qualificada.-
Valor: Cr$ 81.957,37 Avaliação: Cr$ 261.870,00
Em 21/7/77 a escr.

Prot. 37.931 Escritura de pacto adjeto de hipoteca cumulada com compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato, d/capital, em 26-6-78, livro 113-A, fls. 61.
R.2/13.929 COMPRA E VENDA
ADQUIRENTE: Luiz João Witz, funcionário público estadual, e sm. Dalila Prudente Witz, do lar, brasileiros, res. dom. n/capital, CPF 036. 535.520/87.
TRANSMITENTE: Gentil Duarte Diniz, brasileiro, viúvo, médico veterinário, res. dom. na cidade de São Gonçalo, Est. do Rio de Janeiro, CPF 129.994.317/91.
VALOR: CR$ 220.000,00 AV.FISCAL: CR$ 428.930,00
R.3/13.929 HIPOTECA
CREDOR: Caixa Economica Federal, com séde em Brasilia DF. CGC 00.360. 305/0001-04.
DEVEDOR: O casal de Luiz João Witz, já qualificado.
VALOR: CR$ 178.000,00 AVALIAÇÃO: 324.370,70

— CONTINUA NO VERSO —

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:44

...continuação

CNM: 099242.2.0013929-93

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

FLS.	MATRICULA
1v	13.929

PRAZO: 12 anos — JUROS: 6% a.a.
Em 30-6-1978 Escrev. Dorilda Flor

AV.4/13.929 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.3 Prot.221.242
Conforme termo de quitação datado de 12.07.90, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R.3.
Em 26.09.1990. Escr. Sheila L. A. Dias

R.5/13.929 PARTILHA Prot. 264.127
Formal de partilha passado pelo 1º Cartório Judicial de Venâncio Aires-RS, em 23.07.92, com sentença de 12.07.92.
ADQUIRENTE: Dalila Prudente Witz, brasileira, viúva, do lar, CIC 679.422.530-15, residente e domiciliada em Venâncio Aires-RS.
TRANSMITENTE: A herança de Luiz João Witz.
VALOR: Cr$ 29.258.000,00
EMOLS: 2,00 UREs, equivalentes a R$ 19,15 (para pagamento nesta data).
Em 27.07.1994. Escrev.

R.6/13.929 Compra e venda Prot. 397.913, de 09/12/04
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato desta Capital em 18/10/04, à fls. 015 do livro 394.
Adquirente: José Paulo Fernandes, aposentado, CIC 193.932.290-15 e sm. Tania Regina Dias Fernandes, do lar, CIC 911.338.900-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, casados pelo regime da comunhão universal de bens.
Transmitente: Dalila Prudente Witz.
Valor: R$ 70.000,00 Avaliação: R$ 74.400,00
Emols.: 13,91 UREs, equivalentes a R$ 223,- nesta data.
Em 20/12/04, a escr. aut.:

Av.7 - 13.929 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do **Edifício Residencial Presidente Castello Branco**, sob nº 410, à fl. 244v do Livro 8-K/2 deste Serviço Registral, em 23/1/1970.
Protocolo nº 529.032 do Livro 1, em 06/01/2015.

Em 09/01/2015

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 25
Emolumentos: R$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.10002 (R$ 0,55); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.08983 (R$ 0,30)

R.8 - 13.929 - COMPRA E VENDA:
Transmitentes: **José Paulo Fernandes**, brasileiro, aposentado, CI nº 6004-CRESS/RS, CPF nº

— CONTINUA A FOLHAS 2 —

Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9a7dd8c-3372-4acc-ace7-8ccf25971138

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:44

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

...continuação

CNM: 099242.2.0013929-93

13.929 MATRÍCULA

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 janeiro de 2015

FICHA	MATRÍCULA
02	13.929

193.932.290-15, e sua esposa **Tânia Regina Dias Fernandes**, brasileira, aposentada, CI nº 5003936068-SSP/RS, CPF nº 911.338.900-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirentes: **VERA LUCIA DE ALMEIDA COSTA**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, CI nº 8047403061-SSP/RS, CPF nº 647.771.620-87, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; e **EDSON JORGE AGUIAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CI nº 4023719117-SSP/RS, CPF nº 396.938.480-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 202.000,00.
Valor Fiscal: R$ 220.000,00 (em 22/12/2014).
ITBI: Pago conforme guia nº 022/2014.02018-5.
Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 17/12/2014, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 529.032 do Livro 1, em 06/01/2015.

Em 09/01/2015

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 25
Emolumentos: R$ 949,30 - Selo: 0470.08.1400002.02473 (R$ 10,85); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.08984 (R$ 0,30)

R.9 - 13.929 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor Fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedores Fiduciantes: **VERA LUCIA DE ALMEIDA COSTA** e **EDSON JORGE AGUIAR DA SILVA**, já qualificados.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da Dívida: R$ 181.800,00.
Prazo de Amortização: 379 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 8,000000% a.a. e Efetiva de 8,299950% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R$ 220.000,00, 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: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 17/12/2014, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 529.032 do Livro 1, em 06/01/2015.

Em 09/01/2015

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 25
Emolumentos: R$ 850,30 - Selo: 0470.08.1400002.02474 (R$ 10,85); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.08985 (R$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9a7dd8c-3372-4acc-ace7-8ccf25971138
Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:44

...continuação

CNM: 099242.2.0013929-93

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	13.929

Av.10 - 13.929 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 08/08/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 30/06/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciantes, Vera Lucia de Almeida Costa e Edson Jorge Aguiar da Silva, já qualificados no R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, pelo valor de R$ 220.000,00, avaliado em R$ 230.000,00 (em 15/08//2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0022/2023.00680-7.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 629.877 do Livro 1, em 18/08/2023.

Em 21/08/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 569,20 - Selo: 0470.08.2300002.00395 (R$ 65,30); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300003.26019 (R$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 23 de agosto de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

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
099242 53 2023 00629877 15

Emolumentos: R$ 29,50 Selo: 0470.03.2200010.17045 R$ 3,60; 2023 - Busca R$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.24014 R$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.27211 R$ 1,80; Total: R$ 55,90 15:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9a7dd8c-3372-4acc-ace7-8ccf25971138

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:44

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado