



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 7

onr

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0207714-67

207.714
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de

dezembro

de 2019

FICHA

MATRÍCULA

1

207.714

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E TRÊS (203) - localizado no segundo pavimento, de fundos, o primeiro a esquerda de quem acesse o pavimento pelo elevador e no alinhamento das fachadas externas Norte e Leste, com área real privativa de cinquenta e um metros e quarenta e quatro décimos quadrados (**51,44m²**), área real de uso comum de divisão proporcional de treze metros e setenta e sete décimos quadrados (**13,77m²**), perfazendo uma área total de sessenta e cinco metros e vinte e um décimos quadrados (**65,21m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,074541** e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, com a área superficial de quinhentos e sessenta e sete metros e setenta e quatro décimos quadrados (**567,74m²**), localizado na Rua Quintino Bocaiúva, no **Bairro Moinhos de Vento**, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de quarenta e quatro metros (**44,00m**), confrontando com parte do Edifício Imbé nº 278 da Rua Quintino Bocaiúva (3-CZ fl. 282 Av.92) e com parte do terreno central nos fundos do prédio números 267 da Rua Coronel Bordini (M-63.231); **AO SUL**, na mesma extensão, confrontando com parte da casa nº 292 da Rua Quintino Bocaiúva (M-106.797) e com parte do Edifício Glass Moinhos nº 300 da Rua Marques do Herval (M-174.085); **AO LESTE**, na extensão de treze metros e vinte centímetros (**13,20m**), confrontando com o Edifício Walter Petersen nº 275 da Rua Coronel Bordini (3-BT fls. 282 Av. 13); **AO OESTE**, na mesma extensão, confrontando com o alinhamento par da Rua Quintino Bocaiúva, para onde faz frente. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Marquês do Pombal, Doutor Timóteo, Marquês do Herval e Quintino Bocaiúva.-

PROPRIETÁRIA - LA LUNA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Quintino Bocaiúva nº 288, Bairro Moinhos Vento, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 11.143.581/0001-37.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-166.607, de 3 de maio de 2006, objeto do **R-4/166.607**, de 1º de novembro de 2010; **AV-5/166.607 (Aumento de área/atualização de confrontantes)**; **R-6/166.607 (Instituição de Condomínio/Individualização)**, ambos de 17 de dezembro de 2019, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **912.022**, em 17/12/2019, conforme requerimento datado de 30 de outubro de 2019, arquivado neste Ofício.-

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$20,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.64841 - iva

AV-1/207.714(AV-um/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em

30/1/2020.-

RETIFICAÇÃO - Proceda-se a esta averbação, conforme verifica-se do título arquivado digitalmente neste Ofício, sob protocolo número 912.022, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **situado na Rua Quintino**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

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



Valida aqui este documento

CNM: 099226.2.0207714-67

FICHA	MATRÍCULA
1	207.714
VERSO	

Bocaiúva número duzentos e oitenta e oito (288), o que deixou de constar, nos termos do art. 213, I, 'a' da Lei 6.015/73.-

Porto Alegre, 30 de janeiro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.03085 - iva

AV-2/207.714(AV-dois/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em 22/5/2020.-

RETIFICAÇÃO DE QUARTEIRÃO - Nos termos do requerimento datado de 8 de abril de 2020, instruído com prova hábil, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no quarteirão formado pelas Ruas Quintino Bocaiúva, Marquês do Pombal, Coronel Bordini e Marquês do Herval, e não como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **915.978**, em 23/4/2020, reapresentado em 22/5/2020.-

Ato procedido de acordo com o Provimento 17/2020-CGJ/RS.-

Porto Alegre, 22 de maio de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.39936 - bfe

R-3/207.714(R-três/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em 16/9/2020.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - LA LUNA PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.-

ADQUIRENTE - FELIPE SCHNEIDER BRESSANI, brasileiro, solteiro, nascido em 26/7/1988, administrador de empresas, com CNH sob número 03954619945, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF sob número 021.605.190-81, residente e domiciliado na Avenida Doutor Nilo Peçanha nº 3361, apartamento 1003, T1, Chácara das Pedras, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 14 de setembro de 2020.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$269.342,50** (duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$310.000,00** (trezentos e dez mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.721**, conforme guia número 021.2020.02712.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 2/9/2020.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **920.863**, em 16/9/2020.-

Porto Alegre, 24 de setembro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$786,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.02003 - pbr

R-4/207.714(R-quatro/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página -

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



CNM: 099226 2 0207714-67

MATRÍCULA —



Porto Alegre, 24 de setembro de 2020

FICHA

- MATRÍCULA

2

207.714

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Validade aqui
este documento

CNM: 099226.2.0207714-67

"CNM: 099226.2.0207714-67"

FICHA	MATRÍCULA
2	207.714
VERSO	

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício **Quintino 288**, celebrada em 17 de outubro de 2023, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número **"19.186"** do Livro 3-Registro Auxiliar.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **978.374**, em 17/10/2023, reapresentado em 30/10/2023.-

Porto Alegre, 31 de outubro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.65707 - lk

AV-7/207.714(AV-sete/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em 15/7/2024.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular datado de 31 de maio de 2024, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-5** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82650 - pbr

AV-8/207.714(AV-oito/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em 15/7/2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 31 de maio de 2024, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-4** desta matrícula, juntamente com outro imóvel, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício, **voltando o imóvel ao regime normal de propriedade**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$298,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82651 - pbr

R-9/207.714(R-nove/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em 15/7/2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - FELIPE SCHNEIDER BRESSANI, já qualificado nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - **VALENTINA RABELLO NEVES**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, com CPF/MF sob número 030.924.520-62, com RG sob número 2074911757, expedido pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Tomaz Gonzaga nº 127, apartamento 4, Bairro Boa Vista, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 (SFH) e da Lei nº 9.514/97, firmado em 31 de maio de 2024.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na Próxima Página

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



CNM: 099226.2.0207714-67

207.714
- MATRÍCULA



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0207714-67"

Porto Alegre, 19 de julho de 2024

- FICHA

- MATRÍCULA

3

207.714

VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$562.500,00** (quinhentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$625.000,00** (seiscentos e vinte e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.721**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 7/6/2024, constante do título.-

CONDICÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$1.536,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82652 - pbr

R-10/207.714 (R-dez/duzentos e sete mil e setecentos e quatorze), em 15/7/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - VALENTINA RABELLO NEVES, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. com CNPJ/ME sob número 60.746.948/0001-12.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 (SFH) e da Lei nº 9.514/97, firmado em 31 de maio de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), juntamente com o imóvel da M-207.721.-

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL - R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).-

PRAZO - De quatrocentos e vinte (420) meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/97, em **R\$599.000,00** (quinhentos e noventa e nove mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.721.-**

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$2.208,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82653 - pbr

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



este documento

CNM: 099226.2.0207714-67

"CNM: 099226.2.0207714-67"

- FICHA

- MATRÍCULA

3

207.714

- VERSO

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito, Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.69421 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
27/05/2025 às 09:58:45. Hash:
210F67697D7378E9365E992A24844085DA06680B0CBD1009E803E798E1FEC32C.

[illegible]

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3FYN-L65YV-6MA4K-DV7Q4>

207.714
- MATRÍCULA -



CNM: 099226.2.0207714-67

Porto Alegre, 26 de maio de 2025

FICHA	MATRÍCULA
4	207.714

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 12 de maio de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, VALENTINA RABELLO NEVES, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$625.000,00** (seiscentos e vinte e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.721**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 5/5/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 27/05/2025 às 09:58:48. Hash:

1CF022A94E2DE5C32C727A53776FF62D9052DDE9AEF02D6647B085AF30FF7D8F.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

- Último ato - Av-12

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 27 de maio de 2025 às 17:09

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$82,80 - gms

Certidão Matrícula 207.714 - 7 páginas: R\$51,20 (0469.00.2500001.70396 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500001.70396 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500001.70396 = R\$2,10)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099226 53 2025 00085285 04

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 7



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0207721-46

207.721
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de

dezembro de 2019

FICHA	MATRÍCULA
1	207.721

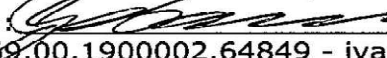
IMÓVEL - BOX COBERTO NÚMERO DOIS (2) - localizado no pavimento térreo junto a divisa de fundos do Lote, sendo o segundo da esquerda para a direita, com área real privativa de onze metros e treze decímetros quadrados (**11,13m²**), área real de uso comum de divisão não proporcional de quatro metros e oitenta e nove decímetros quadrados (**4,89m²**), área real de divisão proporcional de um metro e noventa e cinco decímetros quadrados (**1,95m²**), perfazendo uma área total de dezessete metros e noventa e sete decímetros quadrados (**17,97m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,010592** e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, com a área superficial de quinhentos e sessenta e sete metros e setenta e quatro decímetros quadrados (**567,74m²**), localizado na Rua Quintino Bocaiúva, no **Bairro Moinhos de Vento**, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de quarenta e quatro metros (**44,00m**), confrontando com parte do Edifício Imbé nº 278 da Rua Quintino Bocaiúva (3-CZ fl. 282 Av.92) e com parte do terreno central nos fundos do prédio números 267 da Rua Coronel Bordini (M-63.231); **AO SUL**, na mesma extensão, confrontando com parte da casa nº 292 da Rua Quintino Bocaiúva (M-106.797) e com parte do Edifício Glass Moinhos nº 300 da Rua Marques do Herval (M-174.085); **AO LESTE**, na extensão de treze metros e vinte centímetros (**13,20m**), confrontando com o Edifício Walter Petersen nº 275 da Rua Coronel Bordini (3-BT fls. 282 Av. 13); **AO OESTE**, na mesma extensão, confrontando com o alinhamento par da Rua Quintino Bocaiúva, para onde faz frente. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Marquês do Pombal, Doutor Timóteo, Marquês do Herval e Quintino Bocaiúva.-

PROPRIETÁRIA - **LA LUNA PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Quintino Bocaiúva nº 288, Bairro Moinhos Vento, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 11.143.581/0001-37.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-166.607**, de 3 de maio de 2006, objeto do **R-4/166.607**, de 1º de novembro de 2010; **AV-5/166.607 (Aumento de área/atualização de confrontantes)**; **R-6/166.607 (Instituição de Condomínio/Individualização)**, ambos de 17 de dezembro de 2019, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **912.022**, em 17/12/2019, conforme requerimento datado de 30 de outubro de 2019, arquivado neste Ofício.- Porto Alegre, 23 de dezembro de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$20,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.64849 - iva

AV-1/207.721 (AV-um/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 30/1/2020.-

RETIFICAÇÃO - Proceda-se a esta averbação, conforme verifica-se do título arquivado digitalmente neste Ofício, sob protocolo número 912.022, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **situado na Rua Quintino**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valida aqui este documento

CNM: 099226.2.0207721-46

FICHA	MATRÍCULA
1	207.721
VERSO	

Bocaiúva número duzentos e oitenta e oito (288), o que deixou de constar, nos termos do art. 213, I, 'a' da Lei 6.015/73.-

Porto Alegre, 30 de janeiro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.03124 - Jiva

AV-2/207.721(AV-dois/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 22/5/2020.-

RETIFICAÇÃO DE QUARTEIRÃO - Nos termos do requerimento datado de 8 de abril de 2020, instruído com prova hábil, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no quarteirão formado pelas Ruas Quintino Bocaiúva, Marquês do Pombal, Coronel Bordini e Marquês do Herval, e não como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **915.978**, em 23/4/2020, reapresentado em 22/5/2020.-

Ato procedido de acordo com o Provimento 17/2020-CGJ/RS.-

Porto Alegre, 22 de maio de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.39945 - bfe

R-3/207.721(R-três/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 16/9/2020.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - LA LUNA PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.-

ADQUIRENTE - FELIPE SCHNEIDER BRESSANI, brasileiro, solteiro, nascido em 26/7/1988, administrador de empresas, com CNH sob número 03954619945, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF sob número 021.605.190-81, residente e domiciliado na Avenida Doutor Nilo Peçanha nº 3361, apartamento 1003, T1, Chácara das Pedras, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 14 de setembro de 2020.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$269.342,50** (duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$310.000,00** (trezentos e dez mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.714**, conforme guia número 021.2020.02712.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 2/9/2020.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **920.863**, em 16/9/2020.-

Porto Alegre, 24 de setembro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$786,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.02006 - pbr

R-4/207.721(R-quatro/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página

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



MATRÍCULA —



Porto Alegre, 24 de

setembro

de 2020

FICHA

- MATRÍCULA

3

207.721

AV-6/207.721(AV-seis/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 30/10/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui este documento

CNM: 099226.2.0207721-46

"CNM: 099226.2.0207721-46"

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	207.721

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício **Quintino 288**, celebrada em 17 de outubro de 2023, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número **"19.186"** do Livro 3-Registro Auxiliar.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **978.374**, em 17/10/2023, reapresentado em 30/10/2023.-

Porto Alegre, 31 de outubro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.65718 - lk

AV-7/207.721(AV-sete/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 15/7/2024.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular datado de 31 de maio de 2024, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-5** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82654 - pbr

AV-8/207.721(AV-oito/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 15/7/2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 31 de maio de 2024, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-4** desta matrícula, juntamente com outro imóvel, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício, **voltando o imóvel ao regime normal de propriedade**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$298,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82655 - pbr

R-9/207.721(R-nove/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 15/7/2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - FELIPE SCHNEIDER BRESSANI, já qualificado nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - **VALENTINA RABELLO NEVES**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, com CPF/MF sob número 030.924.520-62, com RG sob número 2074911757, expedido pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Tomaz Gonzaga nº 127, apartamento 4, Bairro Boa Vista, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 (SFH) é da Lei nº 9.514/97, firmado em 31 de maio de 2024.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0207721-46

207.721
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL****"CNM: 099226.2.0207721-46"**

Porto Alegre, 19 de julho de 2024

FICHA

MATRÍCULA

3

207.721

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$62.500,00** (sessenta e dois mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$625.000,00** (seiscentos e vinte e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.714**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 7/6/2024, constante do título.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$1.536,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82656 - pbr

R-10/207.721(R-dez/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 15/7/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - VALENTINA RABELLO NEVES, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 (SFH) e da Lei nº 9.514/97, firmado em 31 de maio de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), juntamente com o imóvel da M-207.721.-

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL - **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais).-

PRAZO - De quatrocentos e vinte (**420**) meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, em **R\$599.000,00** (quinhentos e noventa e nove mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.721**.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **992.070**, em 15/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$418,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82657 - pbr

AV-11/207.721(AV-onze/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

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



este documento

"CNM: 099226.2.0207.721-46"

- FICHA

- MATRÍCULA

١٤

207.721

- VERSO

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.69427 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
27/05/2025 às 09:58:51. Hash:

Hash:

B0B2811E2D9D7AE1BBC139DE6A3E5682FA9C517863CA258E4F4A4A8FA4E06A00.

[illegible]

- CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 099226.2.0207721-46

207.721
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099226.2.020

CNM: 099226.2.0207721-46

Porto Alegre, 26 de maio de 2025

FICHA	MATRÍCULA
4	207.721

AV-12/207.721(AV-doze/duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um), em 26/5/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 12 de maio de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, VALENTINA RABELLO NEVES, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$625.000,00** (seiscentos e vinte e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-207.714**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 5/5/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.008.812**, em 12/5/2025, reapresentado em 26/5/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$714,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.69428 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
27/05/2025 às 09:58:53. Hash:
FF41E3F70B7A51DBAFFA9F759F874CC3C45D0BB88C4AC03ABD7BBC44E3082967.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

- Último ato - Av-12

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 27 de maio de 2025 às 17:11

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$82,80 - gms

Certidão Matrícula 207.721 - 7 páginas: R\$51,20 (0469.00.2500001.70414 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500001.70414 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500001.70414 = R\$2,10)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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
099226 53 2025 00085303 20

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

