



ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 16 de maio de 1.9 89

1

84.976

**PROPRIETÁRIO:** Edelter Empresa de Desenvolvimento de Terras S/A, com sede nesta Capital, CGC 89.868.376/0001-26.

**PROCEDÊNCIA:** R.3 da matrícula 20.467, de 13.07.88.

**QUARTEIRÃO:** Avenidas João Pessoa, José Loureiro da Silva, ruas da República, Sofia Veloso, Gen. Lima e Silva e Sarmento Leite.

**BAIRRO:** Cidade Baixa.

Um terreno possuindo 2311mq97 de área, de formato irregular com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte com frente para a avenida José Loureiro da Silva, mede 64m00; a oeste, com frente para a Praça Professor Antonio Saint-Pastous de Freitas, mede 19m43; a sudoeste também com frente à mesma Praça Professor Antonio Saint-Pastous de Freitas, mede 50m27; a sueste, na divisa com o lote 4 da matrícula 20468, mede 39m73 e, finalmente, a nordeste, na divisa com o mesmo lote 4, mede 21m61. Sobre dito terreno será construído um edifício que denominar-se-á EDEL TRADE CENTER, composto de conjuntos e espaços-estacionamentos de uso comum, do qual fará parte o conjunto nº 606, no sexto pavimento, na ala de conjuntos localizada à esquerda para quem da avenida José Loureiro da Silva olhar para o hall de entrada do edifício, e de fundos para a referida avenida, sendo nesta posição o segundo conjunto contado da esquerda para a direita, possuindo a área real privativa de 34mq73, a área real total de 88mq63, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do edifício equivalente a 0,4430%.

**Esc.** *Niva C. Coeff*

R.1/84.976 HIPOTECA Prot. 217.061 Contrato de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30.01.90.

**CREDOR:** Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., em liquidação extrajudicial, com sede nesta Capital, CGC 87.091.716/0001-20.

**DEVEDOR:** Edelter Empresa de Desenvolvimento de Terras S.A.

**VALOR:** NCz\$132.372.000,00 **AVALIAÇÃO:** NCz\$132.372.000,00 c/mats. 84.937 a

**PRAZO:** 54 meses **JUROS:** 11,38% a.a. 85.088

Em 17.04.90. Esc. *Marques*

Av.2/84.976 Denominação logradouro Prot. 233.099 Conforme requerimento de 21/11/91, acompanhado de prova, a denominação correta da avenida José Loureiro da Silva é avenida Loureiro da Silva.

Em 21/11/91. Of. Ajudante *Marques*

Av.3/84.976 Incorporação Prot. 233.100 Conforme requerimento de 21/11/91, Edelter Empresa de Desenvolvimento de Terras S/A foi incorporada por Edel Empresa de Engenharia S/A, CGC 92.854.900/0001-14, com sede nesta Capital, passando o imóvel desta matrícula a integralizar o capital social desta, cuja avaliação fiscal foi de Cr\$2.232.300,00.

Em 21/11/91. Of. Ajudante *Marques*

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

FLS.

MATRÍCULA

lv

84.976

Av.4/84.976 CONCLUSÃO DO EDIFÍCIO Prot. 243.587 Conforme requerimento datado de 26/8/92, acompanhado da carta de habitação de 25/8/92, o edifício foi concluído e recebeu o nº 2001 da av. Loureiro da Silva. Em 27/8/92. Of. Ajudante *Marques*

Av.5/84.976 ATUALIZAÇÃO VALOR, MODIFICAÇÃO PRAZO E JUROS DA VIDA DO R.1 Prot. 270.625 Conforme termo aditivo a contrato particular de empreendimento imobiliário, com pacto adjeto de hipoteca para redução de crédito, prorrogação de prazo, consolidação de dívida e renegociação de condições de resgate datado de 31/1/95, a dívida do R.1 atinge atualmente o valor de R\$10.539.373,96, cujo prazo vencerá até o dia 31 de janeiro de 2005, aos juros de 12% a.a.  
Emols.: 31,63 URES equivalentes a R\$185,30 para pagamento nesta data.  
Em 4/4/95. Oficial em exercício *Marques*

Av.6/ 84.976 Sucessão de Domínio Av.7 Prot. 288.336 Conforme requerimento datado de 28/11/96, acompanhado de fotocópia autenticada de certidão expedida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul da 16ª Alteração do contrato Social da Sociedade Financil de Participações Ltda., datada de 30/8/96, foi cindida parcialmente Edel Empresa de Engenharia S/A., tendo sido incorporada a parcela do patrimônio cindido daquela companhia à Sociedade Financil de Participações Ltda., com sede nesta Capital, CGC sob nº 91.810.374/0001-28, integrando o presente imóvel a dita parcela do patrimônio cindido e que foi incorporada à Sociedade Financil de Participações Ltda.  
Av. Fiscal: R\$ 70.900,00  
Emols.: *nihil* URES, equivalente a R\$ *nihil* nesta data.  
Em 22/01/97, a escr. aut.: *nihil*

Av.7/84.976 CANCELAMENTO Av.6 Fica sem efeito o lançamento sob Av.6 em virtude de ter sido promovido incorretamente, prevalecendo o teor da Av.8 a seguir. EMOLS: Nihil.  
Em 22.01.1997. Escrev. *Widener*

Av.8/84.976 SUCESSÃO DE DOMÍNIO Prot. 288.336 Conforme requerimento datado de 28.11.96, acompanhado de fotocópia autenticada de certidão expedida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul da 16ª Alteração do Contrato Social do Banco Financil de Fomento Comercial Sociedade Ltda., datada de 30.08.96, foi cindida parcialmente Edel Empresa de Engenharia S.A, tendo sido incorporada a parcela de patrimônio cindido daquela Companhia ao Banco Financil de Fomento Comercial Sociedade Ltda., com sede nesta Capital, CGC 88.173.406/0001-17, integrando o presente imóvel à dita parcela do patrimônio cindida e que foi incorporada ao Banco Financil de Fomento Comer

CONTINUA A FOLHAS N.º 2



PORIO ALEGRE, 22 de janeiro de 1.997  
continuação fls. 1v...

2 84.976

cial Sociedade Ltda. AV.FISCAL: R\$ 70.900,00.  
EMOLS: 14,14 URES, equivalentes a R\$ 123,60 nesta data.  
Em 22.01.1997. Escrev. *[assinatura]*

NOTA: Ver HIPOTECA R.1.  
Em 22.01.1997. Escrev. *[assinatura]*

Prot. 299.817 (25.11.97) Escritura pública de transação, confissão,  
dação em pagamento, cessão de direitos creditórios e outras avenças, lavra  
da no 4º Tabelionato de Notas de Campinas-SP., em 03.10.97, livro 302, fl.  
157, pela qual são lançados a seguir os atos Av.9 a R.12.  
Av.9/84.976 CORREÇÃO DÍVIDA R.1  
Fica o valor da dívida do R.1, atualizado para R\$ 17.951.703,57, com outros  
imóveis.

EMOLS: 17,72 URES, equivalentes a R\$ 140,95 nesta data.  
Av.10/84.976 CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO R.1  
O Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., que figura como credor da hipo  
teca constituída sob R.1 cedeu o seu crédito a Sul Brasileiro SP Crédito  
Imobiliário S.A., CGC 60.426.855/0001-00, com sede em São Paulo-SP  
EMOLS: 17,72 URES, equivalentes a R\$ 140,95 nesta data.

Av.11/84.976 CANCELAMENTO HIPOTECA R.1  
Conforme expressa autorização do credor hipotecário cessionário indicado  
na averbação anterior, fica cancelado o gravame hipotecário constante do  
R.1.  
EMOLS: 2,00 URES, equivalentes a R\$ 18,10 nesta data.

R.12/84.976 DAÇÃO EM PAGAMENTO  
ADQUIRENTE: Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S.A., com sede em São  
Paulo-SP., CGC 60.426.855/0001-00.  
TRANSMITENTE: Banco Financil de Fomento Comercial Sociedade Ltda.  
VALOR: R\$ 12.976.478,69 com outros imóveis.

AV.FISCAL: R\$ 109.793,13 Guia ITBI 025325  
EMOLS: 40,46 URES, equivalentes a R\$ 365,00 nesta data.  
Em 10.12.1997. Escrev. *[assinatura]*

Av.13/84.976 ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL Prot. 329.544 (15.02.00)  
Conforme requerimento de Transcontinental Incorporadora e Empreendimentos Imo  
biliários S.A., CGC 60.426.855/0001-00, com sede em São Paulo-SP., datado de  
18.11.99, acompanhado de provas, o Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S.A.  
teve sua denominação social alterada para a forma como requereu.  
EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 9,40 nesta data.  
Em 02.03.2000. Escrev. *[assinatura]*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 24,50

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

FLS. MATRÍCULA  
2v. 84.976

Av.14/84.976 ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL Prot. 329.544 (15.02.00)  
Conforme requerimento de Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S.A., CGC 60.426.855/0001-00, com sede em São Paulo-SP., datado de 18.11.99, acompanhado de prova, Transcontinental Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S.A., teve sua denominação social alterada para a forma como requereu.

EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 9,40 nesta data.

Em 02.03.2000.

Escrev. *[assinatura]*

R15/84.976 DAÇÃO EM PAGAMENTO Prot.329540 (15.02.00) 329913 (25.02.00) Escritura de dação em pagamento lavrada no 4º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, em 03.9.99, livro 538, fls. 245 e escritura de transmissão de domínio lavrada no mesmo Tabelionato em 27.11.99, livro 538, fls. 375.

Adquirente : Ivo Ughini, brasileiro, empresário, CIC 002.261.490-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Liane Soares Ughini, brasileira, empresária, CIC 605.013.400-88, domiciliadas e residentes nesta Capital.

Transmitente : Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S/A.

Valor : R\$25.000,00 Av.fiscal : R\$67.000,00

Emols. : 24,80 URES, equivalentes a R\$ 232,72 nesta data (Guia ITBI 051/19998714-3)

Em 03.3.00

Escrev. *[assinatura]*

R16/84.976 COMPRA E VENDA Prot.329538 (15.02.00) 329.913 (25.02.00) Escritura de compra e venda lavrada no 4º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, em 03.9.99, livro 538, fls. 261 e escritura de transmissão de domínio, lavrada no mesmo Tabelionato em 27.11.99, livro 538 fls. 375.

Adquirente : Barkston do Brasil Ltda., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 02.984.107/0001-47.

Transmitente : o casal Ivo Ughini

Valor : R\$25.000,00 Av.fiscal : R\$69.600,00

Emols. : 23,38 URES, equivalentes a R\$ 221,70 nesta data (Guia ITBI 051/19997475-0)

Em 03.3.00

Escrev. *[assinatura]*

R.17/84.976 COMPRA E VENDA Prot. 357.614 (20.02.02)

Escritura de compra e venda lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP., em 08.02.02, livro 569, fls. 219.

ADQUIRENTE: Luiz Alfredo Paim, brasileiro, CIC 056.491.450-91, advogado, casa do pelo regime da comunhão de bens com Claudete Lourdes Paim, brasileira, CIC 704.555.380-34, assistente social, residente e domiciliado nesta Capital.

TRANSMITENTE: Barkston do Brasil Ltda.

VALOR: R\$ 55.000,00

AV.FISCAL: R\$ 76.740,00

Guia ITBI nº 005/200200717-0

84.976/3  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 26 de fevereiro de MM 2002  
continuação fls. 2v...

3 84.976

EMOLS: 13/14 URES, equivalentes a R\$ 274,50 nesta data.  
Em 26.02.2002. Escrev. *[Handwritten signature]*

**R. 18/84.976 1ª HIPOTECA Prot. 366.504 (09.10.02)**  
**Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, FINAME CIFN nº 0050-02, emitida 26.08.2002, e registrada no Livro 3 sob nº 3.470.**  
**CREDOR: Banco Santander Meridional S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital.**  
**DEVEDORES: Luiz Alfredo Paim, CIC 056.491.450-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Claudete Lourdes Paim, CIC 704.555.380-34, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ela assistente social.**  
**VALOR: R\$ 45.400,00 AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00**  
**PRAZO: 05 parcelas, vencimento final em 15.08.2007.**  
**JUROS: 8,75% a.a., incluído o Del Credere de 2,95% a.a.**

EMOLS: 2 URES, equivalentes a R\$ 24,50 nesta data.  
Em 28.10.2002. Escrev. *[Handwritten signature]*

**R. 19/84.976 2ª HIPOTECA Prot. 366.507 (09.10.02)**  
**Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, FINAME CIFN nº 0047-02, emitida em 26.08.2002, e registrada no Livro 3 sob nº 3.471.**  
**CREDOR: Banco Santander Meridional S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital.**  
**DEVEDORES: Luiz Alfredo Paim, CIC 056.491.450-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Claudete Lourdes Paim, CIC 704.555.380-34, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ela assistente social.**  
**VALOR: R\$ 5.892,00 AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00**  
**PRAZO: 05 parcelas, vencimento final em 15.08.2007.**  
**JUROS: 8,75% a.a., incluído o Del Credere de 2,95% a.a.**

EMOLS: 2 URES, equivalentes a R\$ 24,50 nesta data.  
Em 28.10.2002. Escrev. *[Handwritten signature]*

**R. 20/84.976 3ª HIPOTECA Prot. 366.505 (09.10.02)**  
**Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, FINAME CIFN nº 0048-02, emitida em 26.08.2002, e registrada no Livro 3 sob nº 3.472.**  
**CREDOR: Banco Santander Meridional S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital.**  
**DEVEDORES: Luiz Alfredo Paim, CIC 056.491.450-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Claudete Lourdes Paim, CIC 704.555.380-34, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ela assistente social.**  
**VALOR: R\$ 2.365,00 AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00**  
**PRAZO: 05 parcelas, vencimento final em 15.08.2007.**  
**JUROS: 8,75% a.a., incluído o Del Credere de 2,95% a.a.**

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES COMO CONSULTA NÃO VALE O VALOR: R\$ 24,50

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2

Visualização de Matrícula

FLS. MATRÍCULA

3v. 84.976

EMOLS: *2,00* UREs, equivalentes a R\$ *15,60* nesta data.  
Em 28.10.2002. Escrev. *[assinatura]*

R.21/84.976 4ª HIPOTECA Prot. 366.506 (09.10.02)

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, FINAME CIFN nº 0049-02, emitida em 26.08.2002, e registrada no Livro 3 sob nº 3.473.

CREDOR: Banco Santander Meridional S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital.

DEVEDORES: Luiz Alfredo Paim, CIC 056.491.450-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Claudete Lourdes Paim, CIC 704.555.380-34, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ela assistente social.

VALOR: R\$ 1.730,00 AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00

PRAZO: 05 parcelas, vencimento final em 15.08.2007.

JUROS: 8,75% a.a., incluído o Del Credere de 2,95% a.a.

EMOLS: *2,00* UREs, equivalentes a R\$ *15,60* nesta data.  
Em 28.10.2002. Escrev. *[assinatura]*

R.22/84.976 5ª HIPOTECA Prot. 366.512 (09.10.02)

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, FINAME CIFN nº 004-844, emitida em 28.08.2002, e registrada no Livro 3 sob nº 3.474.

CREDOR: Banco Santander Meridional S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital.

DEVEDORES: Luiz Alfredo Paim, CIC 056.491.450-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Claudete Lourdes Paim, CIC 704.555.380-34, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ela assistente social.

VALOR: R\$ 1.421,00 AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00

PRAZO: 05 parcelas, vencimento final em 15.08.2007.

JUROS: 7,00% a.a., acima da TJLP, incluído o Del Credere de 4,00% a.a.

EMOLS: *2,00* UREs, equivalentes a R\$ *15,60* nesta data.  
Em 28.10.2002. Escrev. *[assinatura]*

### Av.23 - 84.976 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO:

De acordo com a Autorização para Liberação de Garantia, datada de 25/09/2008, e cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/08/2006, devidamente publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23/08/2006, que ficam arquivados neste Serviço, Banco Santander Meridional S.A. passou a denominar-se Banco Santander Banespa S.A.



Porto Alegre, 10 de outubro de 2008

FICHA

MATRÍCULA

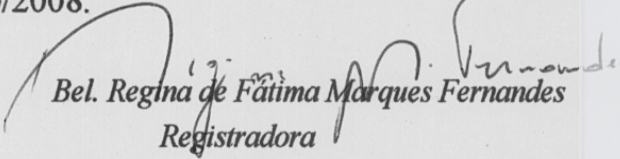
4

84.976

Protocolo nº 449466 do Livro 1, em 07/10/2008.

Usu:25

Em 10/10/2008

  
 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
 Registradora

RS 38,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.04.0800007.05898 R\$ 0,50; 0470.01.0800013.21223 R\$ 0,20

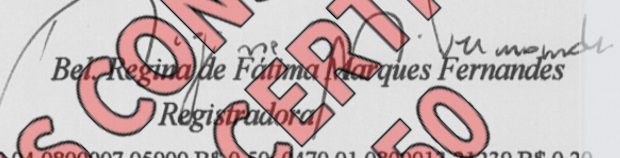
**Av.24 - 84.976 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO:**

De acordo com a Autorização para Liberação de Garantia, datada de 25/09/2008, e cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2007, devidamente publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 15/09/2007, que ficam arquivados neste Serviço, Banco Santander Banespa S.A., passou a denominar-se Banco Santander S.A.

Protocolo nº 449466 do Livro 1, em 07/10/2008.

Usu:25

Em 10/10/2008

  
 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
 Registradora

RS 38,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.04.0800007.05900 R\$ 0,50; 0470.01.0800013.21239 R\$ 0,20

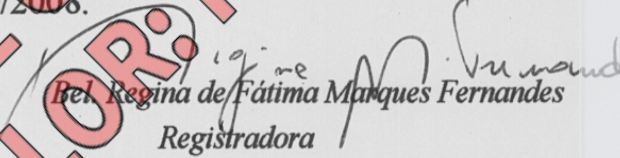
**Av.25 - 84.976 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com a Autorização para Liberação de Garantia do Banco Santander S/A datada de 25/09/2008, devidamente arquivada neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.18 desta Matrícula.

Protocolo nº 449466 do Livro 1, em 07/10/2008.

Usu:25

Em 10/10/2008

  
 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
 Registradora

RS 19,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.04686 R\$ 0,40; 0470.01.0800013.21247 R\$ 0,20

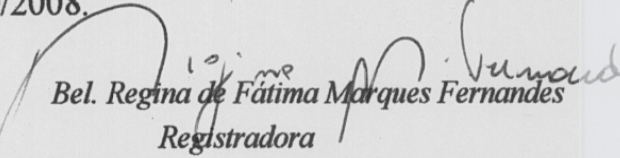
**Av.26 - 84.976 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com a Autorização para Liberação de Garantia do Banco Santander S/A datada de 25/09/2008, devidamente arquivada neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.19 desta Matrícula.

Protocolo nº 449467 do Livro 1, em 07/10/2008.

Usu:25

Em 10/10/2008

  
 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
 Registradora

RS 19,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.04687 R\$ 0,40; 0470.01.0800013.21255 R\$ 0,20

**Av.27 - 84.976 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com a Autorização para Liberação de Garantia do Banco Santander S/A datada de 25/09/2008, devidamente arquivada neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.20 desta Matrícula.

CONTINUA NO VERSO

**Protocolo nº 449468 do Livro 1, em 07/10/2008.**

Usu:25 Em 10/10/2008

*Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
Registradora

RS 19,40 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.04688 R\$ 0,40; 0470.01.0800013.21257 R\$ 0,20

**Av.28 - 84.976 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com a Autorização para Liberação de Garantia do Banco Santander S/A datada de 25/09/2008, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante do R.21** desta Matrícula.

**Protocolo nº 449469 do Livro 1, em 07/10/2008.**

Usu:25 Em 10/10/2008

*Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
Registradora

RS 19,40 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.04689 R\$ 0,40; 0470.01.0800013.21259 R\$ 0,20

**Av.29 - 84.976 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com a Autorização para Liberação de Garantia do Banco Santander S/A datada de 25/09/2008, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante do R.22**, liberando o imóvel desta Matrícula.

**Protocolo nº 449470 do Livro 1, em 07/10/2008.**

Usu:25 Em 10/10/2008

*Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
Registradora

RS 19,40 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.04690 R\$ 0,40; 0470.01.0800013.21265 R\$ 0,20

**Av.30 - 84.976 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

Registrada a Convenção de Condomínio do Edel Trade Center, sob nº 2.223 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 15/04/1993.

**Protocolo nº 474.889 do Livro 1, em 20/10/2010.**

Em 21/10/2010

Usu: 32

*Raúl Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Emolumentos: RS 19,80 - Selo: 0470.03.1000008.10092 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: RS 2,60 Selo: 0470.01.1000012.11683 (R\$ 0,20)

**R.31 - 84.976 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitentes:** Luiz Alfredo Paim, brasileiro, advogado, CI nº 4011546241-SSP/RS, CPF nº 056.491.450-91, e sua esposa Claudete Lourdes Paim, brasileira, assistente social, CI nº 5007128431-SSP/RS, CPF nº 704.555.380-34, 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.

**Adquirente:** ALEXANDRE MOURA PROPPE, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 64.105-OAB/RS, CPF nº 803.775.210-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALIALE COMO CERTIDÃO  
R\$ 24,50



Porto Alegre, 21 de outubro de 2010

05

84.976

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.**Valor:** R\$ 84.000,00.**Valor Fiscal:** R\$ 97.500,00 (em 14/09/2010).**ITBI:** Pago conforme guia nº 002/2010.02481-7.**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 36.151-61.761, à fl. 187 do Livro 500 de Transmissões, em 01/10/2010.**Protocolo nº 474.889** do Livro 1, em 20/10/2010.

Em 21/10/2010

Usu: 32

*Emolumentos: R\$ 419,10 - Selo: 0470.07.1000002.03716 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,00 Selo: 0470.01.1000012.11684 (R\$ 0,20)***R.32 - 84.976 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:****Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.**Devedora:** GARG - POSTO DE SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 04.215.359/0001-09, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.**Fiduciante:** Alexandre Moura Prope, já qualificado.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.**Valor da Dívida:** R\$ 100.000,00.**Taxa de Juros:** Praticados pela CAIXA.**Vencimento:** Em 25/04/2015.**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 400.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.**Prazo de carência:** 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.**Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-4812.003.00000081-7, emitida pela Devedora em 02/05/2014, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.**Protocolo nº 521.282** do Livro 1, em 02/05/2014.

Em 13/05/2014

Usu: 41

*Emolumentos: R\$ 496,00 - Selo: 0470.07.1300005.03815 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.41500 (R\$ 0,30)***Av.33 - 84.976 - ADITAMENTO:**

Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 734-4812.003.00000081-7, objeto do R.32 desta Matrícula, datado de 02/05/2014, devidamente arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o valor da dívida é de R\$ 300.000,00, ficando ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original.

**Protocolo nº 521.557** do Livro 1, em 12/05/2014.

Em 13/05/2014

Usu: 41

*Emolumentos: R\$ 445,50 - Selo: 0470.08.1400002.00170 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.41501 (R\$ 0,30)*

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

05

84.976

VERSO

## Av.34 - 84.976 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 16/04/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante no R.32 e na Av.33 desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Alexandre Moura Proppe, já qualificado. Protocolo nº 596.467 do Livro 1, em 16/04/2021.**

Em 22/04/2021

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 681,80 - Selo: 0470.08.1900009.04217 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100003.09168 (R\$ 1,40)

## R.35 - 84.976 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**Credora Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, CNPJ/MF nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Alberto Bins nº 600, 4º andar, sala 06, na cidade de Porto Alegre/RS.

**Devedora:** AMP POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 31.970.663/0001-62, com sede na avenida Senador Salgado Filho nº 7277, bairro Querência, na cidade de Viamão/RS.

**Fiduciante:** ALEXANDRE MOURA PROPPE, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº 3067536296-SSP/RS, CPF nº 803.775.210-00, residente e domiciliado na rua Dolores Duran nº 1110, bairro Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 508.535,17.

**Taxa de Juros:** Efetiva de 12,415034% a.a.

**Prazo de amortização:** 50 parcelas, com vencimento da última em 25/02/2024.

**Praça de pagamento:** Viamão/RS.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 270.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

**Prazo de carência para a intimação da devedora:** 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.

**Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº C10320284-2, emitida em 06/04/2021 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.

**Protocolo nº 596.095 do Livro 1, em 07/04/2021.**

Em 22/04/2021

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 2.111,00 - Selo: 0470.09.1900006.02672 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100003.09167 (R\$ 1,40)

## Av.36 - 84.976 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

De acordo com o requerimento, datado de 06/06/2022, emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - SICREDI União Metropolitana RS, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante no R.35 desta matrícula,**

CONTINUA NA FICHA Nº ..... 6



Porto Alegre, 15 de junho de 2022

06

84.976

consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Alexandre Moura Proppe, já qualificado.  
**Protocolo nº 612.794 do Livro 1, em 09/06/2022.**

Em 15/06/2022

*B.ª Mari Laura Venturini*  
1ª Registradora Substituta

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.194,20 - Selo: 0470.09.2200001.00522 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.27587 (R\$1,80)

**R.37 - 84.976 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Credora Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, já qualificada.

**Devedora:** AMP POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA, já qualificada.

**Fiduciante:** ALEXANDRE MOURA PROPPE, já qualificado.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 423.268,39.

**Taxa de Juros:** Efetiva de 24,604119% a.a.

**Prazo de amortização:** 60 parcelas, com vencimento da última em 15/06/2027.

**Praça de pagamento:** Viamão/RS.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 270.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

**Prazo de carência para a intimação da devedora:** 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.

**Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº C20330482-5, emitida em 02/06/2022, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.

**Protocolo nº 612.795 do Livro 1, em 09/06/2022.**

Em 15/06/2022

*B.ª Mari Laura Venturini*  
1ª Registradora Substituta

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.986,30 - Selo: 0470.09.2200001.00523 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.27588 (R\$1,80)

**Av.38 - 84.976 - NOTÍCIA DE AÇÃO:**

Conforme requerimento, datado de 11/01/2023, e certidão judicial, emitida em 09/01/2023, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5022512-41.2022.8.21.0039, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - SICREDI União Metropolitana RS, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, e executados Alexandre Moura Proppe, CPF nº 803.775.210-00, e AMP Postos de Combustíveis Ltda, CNPJ nº 31.970.663/0001-62. **Valor da causa:** R\$ 53.509,72.

**Protocolo nº 621.597 do Livro 1, em 13/01/2023.**

Em 19/01/2023

*B.ª Mari Laura Venturini*  
1ª Registradora Substituta

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 202,00 - Selo: 0470.07.2000007.09600 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.05142 (R\$1,80)

FICHA	MATRÍCULA
06	84.976
VERSO	

**Av.39 - 84.976 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):**

Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **09924.2.0084976-03**.

**Protocolo nº 623.181 do Livro 1, em 22/02/2023.**

Em 28/02/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200011.00409 (Isento);

**Av.40 - 84.976 - NOTÍCIA DE AÇÃO:**

Conforme requerimento, datado de 22/02/2023, e certidão judicial, emitida em 13/02/2023, pela 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5016509-53.2023.8.21.0001**, em que é exequente o Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 50.701.190/0001-04 e executados Alexandre Moura Proppe, já qualificado e GARG - Posto de Serviços Cíveis, CNPJ nº 04.315.359/0001-09.

**Valor da causa:** R\$ 560.524,95.

**Protocolo nº 623.181 do Livro 1, em 22/02/2023.**

Em 28/02/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.282,50 - Selo: 0470.09.2200004.03040 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.16095 (R\$1,80)

**Av.41 - 84.976 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO:**

De acordo com o requerimento, datado de 25/04/2023, arquivado neste Serviço, fica cancelada a notícia de ação constante na Av.40 desta matrícula.

**Protocolo nº 625.621 do Livro 1, em 25/04/2023.**

Em 02/05/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.282,50 - Selo: 0470.09.2200001.03616 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.36412 (R\$1,80)

**Av.42 - 84.976 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO:**

De acordo com o requerimento, datado de 25/04/2023, arquivado neste Serviço, fica cancelada a notícia de ação constante na Av.38 desta matrícula.

**Protocolo nº 625.648 do Livro 1, em 25/04/2023.**

Em 02/05/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 202,00 - Selo: 0470.07.2200009.00720 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.36413 (R\$1,80)

**R.43 - 84.976 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:**

**Transmitente:** Alexandre Moura Proppe, já qualificado no R.35.



Porto Alegre, 02 de maio de 2023

07

84.976

**Adquirente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, CNPJ/MF nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Alberto Bins nº 600, sala 06, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade dos direitos e ações do imóvel desta matrícula.

**Valor:** R\$ 180.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 312.000,00 (em 31/01/2023).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 0018.2023.00006-7.

**Forma:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Viamão/RS, sob nº 79198/19, à fl. 061, do Livro nº 323 de Transmissões, em 29/03/2023.

**Observação:** Em virtude deste registro a adquirente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - SICREDI União Metropolitana RS possui a propriedade plena do imóvel desta matrícula.

**Inscrição Municipal:** 8320160.

**Protocolo nº 625.169** do Livro 1, em 12/04/2023

Em 02/05/2023

Bel. Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.484,00 - Selo: 0470.09.2200001.03617 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$ 40 Selo: 0470.01.2200008.36425 (R\$ 1,80)

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR: R\$ 24,50

Visualização disponibilizada  
 em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

