

64.180

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema Nacional de
Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 13 de março de 1.9 1984

FLS.

MATRÍCULA

1

64.180

IMÓVEL: O apartamento nº 413, Bloco A, do Edifício Santa Cecilia, à rua Santa Cecilia, nº 1.315, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de centro, com a área total construída de 75mq40 da qual 63mq47 de área exclusiva, correspondendo-lhe nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 1193/466.660, e no terreno respectivo a fração ideal de 7540/466660. O terreno mede 27m87 de frente, ao oeste, à rua Santa Cecilia, por 87m80 de extensão da frente ao fundo, onde mede a mesma largura da frente, dividindo-se, ao oeste, com propriedade que é ou foi de Santos Zago e outros; ao norte e sul, com imóveis que são ou foram de Paulo Ruschel.

BAIRRO: Ruas : Santa Cecilia, Felipe de Oliveira, Vicente da Fontoura e avenida Ipiranga.

BAIRRO: Santa Cecilia

PROCEDÊNCIA: L.3-CM, fls. 61, nº 89.711, de 12-6-68

PROPRIETÁRIO: Teruszkin - Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede no Rio de Janeiro, RJ. CGC 92.693.894/0001-60

Escrev. *Paul da Rosa*

R.1/64.180

COMPRA E VENDA

Prot. 139.292

Fotocópia de escritura de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato desta capital, em 2-3-1984, livro 306-C, fls. 092.

ADQUIRENTE: Neusa Guariglia, brasileira, viúva, do lar, CPF 171.210.940-53, residente e domiciliada nesta capital.

TRANSMITENTE: Teruszkin - Empreendimentos Imobiliários S/A.

VALOR: CR\$ 65.711,00 **AV. FISCAL:** CR\$ 7.811.000,00

Em 13-3-1984

Escrev. *Paul da Rosa*

Prot. 141.110 **Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca,** lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, em 26/04/84, à fls. 123 do livro 307-A.

R2/64.180

Venda

Adquirente: EVALDO ALVES DA CUNHA, industriário, CIC 100.024.130/00 e sm. Maria de Lourdes das Neves da Cunha, cabelereira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

Transmitente: Neusa Guariglia.

Valor: Cr\$ 9.000.000,00

Avaliação: Cr\$ 13.595.000,00

R3/64.180

Hipoteca

Credor: Telos - Fundação Embratel de Seguridade Social, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.465.310/0001-21.

Devedor: Evaldo Alves da Cunha e sm. Maria de Lourdes das Neves da Cunha.

Valor: Cr\$ 7.000.000,00

Avaliação: Cr\$ 7.000.000,00

Prazo: 240 meses

Juros: Cr\$ 12% a.a.

Em 30/04/84, a escr. *Paul da Rosa*



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01V	64.180

Av.4 - 64.180 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

De acordo com o Instrumento Particular da Telos - Fundação Embratel de Seguridade Social, datado de 26/02/2014, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante no R.3**, liberando o imóvel desta Matrícula.

Protocolo nº 520.084 do Livro 1, em 27/03/2014.

Em 28/03/2014

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 51,20 - Selo: 0470.04.1400003.00267 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.06351 (R\$ 0,30)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.5 - 64.180 - SEPARAÇÃO/REGIME DE BENS:

De acordo com o requerimento datado de 29/05/2014 e Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula nº 100024 01 55 1971 2 00075 252 0035348 71, datada de 02/06/2014, arquivados neste Serviço, por sentença datada de 14/09/1989, que transitou em julgado em 29/09/1989, foi decretada a separação consensual de **Evaldo Alves da Cunha e Maria de Lourdes das Neves da Cunha**, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **Maria de Lourdes das Neves**, o regime de bens adotado era o da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77.

Protocolo nº 522.323 do Livro 1, em 02/06/2014.

Em 11/06/2014

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 56,60 - Selo: 0470.04.1400003.02108 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400006.14097 (R\$ 0,30)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.6 - 64.180 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, teve sua Convenção de Condomínio registrada sob nº 1082 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 10/07/1984.

Protocolo nº 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.02224 (R\$ 0,85); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25205 (R\$ 0,45)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.7 - 64.180 - CPF:

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 155990/018, à fl. 84 do Livro 758-A de Compra e Venda, em 05/08/2016, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, arquivada neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a proprietária **Maria de Lourdes das Neves**, constante no R.2 e Av.5 desta Matrícula, está inscrita no CPF sob o número **746.351.820-53**.

64.180

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de setembro de 2016

FICHA

MATRÍCULA

02

64.180

Protocolo nº 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 68,00 - Selo: 0470.04.1500003.00176 (R\$ 1,05); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25206 (R\$ 0,45)

Av.8 - 64.180 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 155990/018, fl. 84 do Livro 758-A de Compra e Venda, em 05/08/2016, nos termos do artigo 378, II, da CMNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **2432358**.

Protocolo nº 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016

Em 01/09/2016

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.02225 (R\$ 0,85); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25207 (R\$ 0,45)

R.9 - 64.180 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Evaldo Alves da Cunha, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CNH nº 00426589777-Detran/RS, CPF nº 100.024.130-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS; e Maria de Lourdes das Neves, brasileira, separada judicialmente, do lar, carteira do Ministério da Defesa nº 036823871-3 MD/EB, CPF nº 746.351.820-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: VALERIA MOREIRA TRIBUNA ELIAS, brasileira, solteira, maior, médica, CI nº 3.983.534-0-SSP/SP, CPF nº 044.637.418-07, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 206.932,00

Valor Fiscal: R\$ 304.000,00 (em 01/08/2016).

ITBI: Pago conforme guia nº 005.2016.04754.3.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 155990/018, fl. 84 do Livro 758-B de Compra e Venda, Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064600/096, fl. 168 do Livro 22-E de Contratos, e Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064623/103, fl. 183 do Livro 22-E de Contratos, lavradas no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 05/08/2016, 22/08/2016 e 26/08/2016, respectivamente.

Protocolo nº 547.197 do Livro 1, em 16/08/2016.

Em 01/09/2016

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 1.377,70 - Selo: 0470.09.1400010.02088 (R\$ 19,80); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25208 (R\$ 0,45)

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

02

64.180

VERSO

R.10 - 64.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ/MF nº 92.692.979/0001-24, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Devedora Fiduciante: VALÉRIA MOREIRA TRIBUNA ELIAS, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 131.230,51, referente ao grupo 010.013 - cota 041.

Prazo de Amortização: 84 parcelas vincendas, com vencimento da última até o décimo dia útil de julho de 2023.

Taxa de Juros: Não incide.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00, 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: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e de Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 155990/018, fl. 84 do Livro 758-B de Compra e Venda, Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064600/096, fl. 168 do Livro 22-E de Contratos, e Escritura Pública de Retificação por Aditivo, nº 064623/103, fl. 183 do Livro 22-E de Contratos, lavradas no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 05/08/2016, 22/08/2016 e 26/08/2016, respectivamente.

Protocolo nº 547.197 do Livro 1, em 26/08/2016.

Em 01/09/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 651,70 - Selo: 0470.07.1500003.93851 (R\$ 11,80); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600003.25209 (R\$ 0,45)

Av.11 - 64.180 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

De acordo com a autorização da credora, Banrisul S.A. Administradora de Consórcios, contida no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9096666, datado de 08/04/2022, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Valeria Moreira Tribuna Elias, já qualificada.**

Protocolo nº 610.909 do Livro 1, em 20/04/2022.

Em 25/04/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 348,90 - Selo: 0470.07.2000007.06016 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200002.09204 (R\$ 1,80)

R.12 - 64.180 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Valeria Moreira Tribuna Elias, brasileira, solteira, maior, médica, CI nº 3.983.534-0-SSP/SP, CPF nº 044.637.418-07, residente e domiciliada na rua Padre Chagas nº 397, apartamento 802, bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS.

64.180

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 25 de abril de 2022

FICHA

MATRÍCULA

03

64.180

Adquirente: AMERI TERESINHA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CNH nº 05135155757-Detran/RS, CPF nº 759.605.080-87, residente e domiciliada na rua Venâncio Aires nº 57, casa, bairro Central, na cidade de Santa Rosa/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 278.000,00.

Valor fiscal: R\$ 300.000,00 (em 13/04/2022).

ITBI: Pago conforme guia nº 0001/2022.00258.1.

Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9096666, datado de 08/04/2022, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 610.909 do Livro 1, em 20/04/2022.

Em 25/04/2022

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 1.381,90 - Selo: 0470.08.2100007.04282 (R\$ 65,80); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.09205 (R\$1,80)

R.13 - 64.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n. vila Yara, na cidade de Osasco/SP.

Devedora fiduciante: AMERI TERESINHA DOS SANTOS, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 222.400,00.

Prazo de amortização: 356 meses.

Taxa de juros: Nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a.

Valor da garantia fiduciária: R\$ 278.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 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: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9096666, datado de 08/04/2022, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 610.909 do Livro 1, em 20/04/2022.

Em 25/04/2022

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 1.060,10 - Selo: 0470.08.2100007.04283 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.09205 (R\$1,80)

Av.14 - 64.180 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com requerimento, datado de 25/07/2024, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 14/06/2024, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Ameri Teresinha dos Santos, já qualificada no R.12, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, Banco

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

03

64.180

VERSO

Bradesco S.A., já qualificado no R.13, pelo valor de R\$ 278.000,00, avaliado em R\$ 300.000,00 (em 09/07/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2024.01431.7.

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 641.567 do Livro 1, em 25/07/2024.

Em 29/07/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21

Emolumentos: R\$ 678,60 - Selo: 0470.08.2300002.04196 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2400003.21224 (R\$2,00)

Av.15 - 64.180 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com requerimento datado de 12/11/2024, firmado pelo proprietário, Banco Bradesco S.A, já qualificado no R.13, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 04/11/2024 e 07/11/2024, respectivamente, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido boitantes.

Protocolo nº 645.971 do Livro 1, em 13/11/2024.

Em 19/11/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400006.04742 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2400007.08214 (R\$2,00)

Av.16 - 64.180 - PENHORA:

Conforme Termo de Penhora, datado de 03/11/2025, extraído dos autos do processo nº 5114027-09.2024.8.21.0001/RS, da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo o Condomínio Conjunto Residencial Santa Cecília, CNPJ nº 97.133.615/0001-28, e executada Ameri Teresinha dos Santos, CPF nº 759.605.080-87. **Valor da ação:** R\$ 14.011,37, em 06/06/2024. **Valor da ação:** R\$ 14.011,37. **Observações:** Averbação realizada por se tratar de dívida condominial que possui natureza propter rem.

Protocolo nº 659.769 do Livro 1, em 03/11/2025.

Em 28/11/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 63

Emolumentos: R\$ 128,00 - Selo: 0470.06.2300007.04536 (R\$ 37,80); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.04577 (R\$2,10)

CONTINUA NA FICHA Nº