



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/6

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0000354-70, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0000354-70

354 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — 5.ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI — OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE		FICHA	MATRÍCULA
				1	354
PORTO ALEGRE	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	05 de AGOSTO de 19 93			

IMÓVEL: A loja nº 02, do prédio comercial denominado "CENTRO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS BUTUI", com entrada pelo nº 142 da rua Butuí, situada no andar térreo ou 1º pavimento, localizada à esquerda de quem de frente olha o edifício, a lá a contar do hall de entrada, com 61,53m2 de área privativa 7,31m2 de área de uso comum e 68,84m2 de área total, fração ideal de: 0,0847 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o prédio lançado na PMPA sob nº 848 da rua Curupaití, mede 11,00m de frente ao oeste à dita rua, lado par, por 34,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados; entestando nos fundos, a leste com o lote 35 que é ou foi da firma Condeicha Baldinos & Cia., dividindo-se por um lado, ao sul, com o alinhamento da rua Butuí, lado par, com a qual faz esquina e por outro lado, ao norte, com remanescente da sucessão de José Pueto Bandeira.

QUARTEIRAO: ruas Butuí, Curupaití, Jataí e a Av.Divisa.

BAIRRO: Cristal.

PROPRIETARIO: NELSON PRAUCHNER, engenheiro civil, casado com FLAVIA PRAUCHNER, CPF 009.493.840/49; ARY NELSON UNGARETTI PINHEIRO, aposentado, casado com REJANE VIRGIN BEILNER PINHEIRO, CPF 058.778.140/87 e GILMAR VITOR MORESCHI, médico, casado com CLEUSA WAENGERTNER MORESCHI, CPF 208.058.530/49 e 375.761.270/15, respectivamente, todos brasileiros e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matr. nº 74.073 à fls. 1 do Lº 2 RG, 3ª Zona, arquivado neste cartório.

Emol.: Cr\$ 247,00

O Oficial:

R. 1/354, em 05 de agosto de 1993.

Prot.: nº 392

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: NELSON PRAUCHNER, engenheiro civil, CPF 009.498.840/49, CI 1004449466 e s/e. FLAVIA PRAUCHNER, do lar, CI 10044449383, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital; ARY NELSON UNGARETTI PINHEIRO, aposentado, CPF 058.778.140/87, CI 3001910417, e s/e. REJANE VIRGIN BEILNER PINHEIRO, do lar, CI 8007137758, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C., e GILMAR VITOR MORESCHI, médico, CPF 208.058.530/49, CI 8010223538, e s/e. CLEUSA WAENGERTNER MORESCHI, economiária, CPF 375.761.270/15, CI 4002977876 ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C.

ADQUIRENTE: ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS, brasileiro, advogado, CPF 012.267.030/20, CI 1013831696, expedida em 23.11.1978, casado com BERNARDETE SILVA DOS SANTOS, residente e domiciliado n/C.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 07.04.1993, à fls. 017 à 018 do Lº 045, 11º Tabelionato.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel acima descrito e constante da matrícula. Valor do Contrato: Cr\$80.000.000,00



---:--Continuação da página anterior ---:--

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0000354-70

FICHA

MATRÍCULA

1
VERSO

354

Valor Fiscal: Cr\$248.000.000,00

Emol.: Cr\$ 2112,00

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 2/354, em 27 de dezembro de 1993.

Prot.1775

Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício "CENTRO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS BUTUI", no LQ 3RA, sob nº 28, às fls. 1 à 4.

Emol.: CR\$ 1,00 UHE

O Oficial: *[Assinatura]*

EX. autorizado
em 18/01/00

R.3/354, em 12 de janeiro de 1995.

Prot.4912

TÍTULO: PENHORA

RE: BERNARDETE SILVA DOS SANTOS, casada pelo regime da comunhão universal de bens com ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS.

AUTOR: NICELI CATARINA DE SA DAL'OSTO, brasileira, divorciada, advogada, OAB/RS nº 23779, CPF 294.921.300/68, residente e domiciliada nesta Capital.

GARANTIA: O imóvel registrado sob nº 1/354, deste.

TÍTULO: Certidão de 11/01/1995, e Auto de Penhora datado de 17/06/1994, extraído dos Autos do processo nº 01194051254 da 10ª Vara Cível, arquivado neste cartório.

Em 26/01/1995

Emol.: R\$ 0,00

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 4/354, em 28 de setembro de 1995.

Prot.7168

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA

Certifico que conforme Ofício nº 656/95, extraído dos autos do processo nº 01150289542/01194051254, emitido pelo Dr. CARLOS EDUARDO Z. DURO, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste cartório, fica cancelada a penhora, referida no R.3/354, deste.

Em 04/10/1995

Emol.: R\$ 7,00

O Oficial: *[Assinatura]*

R. 5/354, em 14 de outubro de 1997.

Prot.15.610

TÍTULO: HIPOTECA

DEVEDOR: COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS MONTE CARLO LTDA, com sede em Cachoeirinha/RS, CGC/MF 91.352.310/0001-20.

CREDORA: DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETRÓLEO IPIRANGA S/A., com sede n/C., CGC/MF 92.689.256/0001-76.

GARANTIDORES: ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS e s/m BERNADETE SILVA DOS SANTOS.

VALOR: R\$ 108.000,00

PRAZO: indeterminado

TÍTULO: Escritura Pública de Prestação de Garantia e de Constituição de Hipoteca Revendedor lavrada aos 1º/10/1997, às fls. 006 à 009, do

continua na ficha nº

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B479X-6XW2J-RQ6XR-LSB8G>

---:--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: 099937.2.0000354-70

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



FICHA

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE 14 de OUTUBRO de 19 97

2

354

Lº 182-A, 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS.

Em 03/11/1997

Emol.: R\$ 197,60

O Oficial

R. 6/354, em 15 de setembro de 1998.

Prot. 19.274

TÍTULO: PARTILHA

TRANSMITENTE: O CASAL DE ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS e BERNADETE SILVA DOS SANTOS.

ADQUIRENTE: ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF 012.264.030/20, residente e domiciliado em Canoas/RS.

TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos da Ação de Separação Consensual nº 01293060743/007391, 7ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, sentença em 20/09/1994, trânsito em julgado aos 27/10/1994, dado e passado aos 09/02/1998.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 32.925,00 (R\$ 43.604,66, cf. Prov. 62/94-CGJ)

Em 17/09/1998

Emol.: R\$ 167,70

Reg.:

Vide HIPOTECA R.5

AV. 7/354, em 10 de abril de 2007.

Prot. 60.438

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.5

Conforme requerimento emitido por DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETRÓLEO IPIRANGA S/A aos 14/02/2007, arquivado neste SRI, fica cancelada a hipoteca sob R.5.

Em 20/04/2007

Emol.: R\$ 33,70

Reg.:

R.8/354. Protocolo nº 126.455, de 23 de março de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, não convive em união estável, advogado, OAB/RS nº 16.121, CPF nº 012.267.030-20, residente e domiciliado em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: ARI GONÇALVES COUTO, que também possui documentos públicos como ARY GONÇALVES COUTO, brasileiro, separado judicialmente, não convive em união estável, comerciante, CI nº 2008923211-3-SSP/CE, CPF nº 124.832.276-27, residente e domiciliado nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 34.848, lavrada aos 18/03/2022, livro nº 290, folha nº 130, 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 130.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 248.000,00

Em 25/03/2022.

Emol.: R\$ 1.220,80 / 0473.00.2100001.42606 = R\$ 65,30

Proc. eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2100001.42606 = R\$ 1,80

Reg.:

R.9/354. Protocolo nº 127.836, de 07 de julho de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B479X-6XW2J-RQ6XR-LSB8G>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0000354-70

FICHA	MATRÍCULA
2	354
VERSO	

EMITENTE: PAULO FAZENDA COMÉRCIO DE PEÇAS PARA VEÍCULOS E MÁQUINAS EIRELI, CNPJ nº 14.081.683/0001-63, com sede nesta Capital.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

AVALISTAS: COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILANOVA LTDA, CNPJ nº 00.536.069/0001-34, com sede nesta Capital; e PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 00205657701-DETRAN/RS, CPF nº 757.255.090-87, residente e domiciliado nesta Capital.

FIDUCIANTE E AVALISTA: ARI GONÇALVES LEAL COUTO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº 2008923211-3-SSP/CE, CPF nº 124.832.276-27, residente e domiciliado nesta Capital.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 936.000,00. **PRAZO:** 60 parcelas mensais. **TAXA DE JUROS:** 1,80%a.m.; 18,99%a.a.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 18.0436.606.0000201/26, datada de 30/06/2022.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.

AVALIAÇÃO DESTA GARANTIA: R\$ 251.000,00. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 60 dias.

Em 15/07/2022.

Emol.: R\$ 1.986,30 / 0473.00.2200001.08651 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.08651 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.10/354. Protocolo nº 127.836, de 07 de julho de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0000354-34.

Em 15/07/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.08652 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.:

AV.11/354. Protocolo nº 131.262, de 12 de abril de 2023.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 12/04/2023 e certidão datada de 11/04/2023, para constar que no dia 11/01/2023 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos nº 1002629-18.2023.8.26.0100, em que são partes exequente BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06, e executados ARY GONÇALVES COUTO, CPF nº 124.832.276-27; COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILANOVA LTDA, CNPJ nº 00.536.069/0001-34; e CRISTIAN VINICIUS MORAES PEREIRA, CPF nº 870.622.670-15; a qual foi distribuída ao Juízo da 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R\$ 1.622.530,66, juntamente com o imóvel da matrícula 1.343.

Em 18/04/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.714,70 / 0473.00.2200001.49613 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2200001.49613 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.12/354. Protocolo nº 132.581, de 12 de julho de 2023.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06.

EXECUTADO: COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILANOVA LTDA, CNPJ nº 00.536.069/0001-34 e outros.

FORMA DO TÍTULO: Ofício datado de 07/07/2023, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos processo nº 1002629-18.2023.8.26.0100 da 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B479X-6XW2J-RQ6XR-LSB8G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0000354-70

CNM: 099937.2.0000354-70

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Porto Alegre, 01 de agosto de 2023

3

354

VALOR DA CAUSA: R\$ 1.622.530,66.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**Observação:** Penhora averbada nesta matrícula e na matrícula nº 1.343, livro 2-RG deste 5º SRI e na matrícula nº 24.740, livro 2-RG do 4º SRI de Porto Alegre/RS.

Em 01/08/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.282,50 / 0473.00.2300001.16796 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.16796 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.13/354. Protocolo nº 132.712, de 21 de julho de 2023.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base na certidão datada de 04/04/2023, para constar que no dia 22/03/2023 foi ajuizada a ação execução de título extrajudicial - espécies de títulos de créditos nº 1004379-31.2023.8.26.0011, em que são partes exequente SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 34.521.809/0001-80, e executados ARY GONÇALVES COUTO, CPF nº 124.832.276-27 e MAGIA ALIMENTOS ATACADO E VAREJO LTDA, CNPJ nº 11.381.857/0001-15, a qual foi distribuída ao Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros Comarca de São Paulo/SP, e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R\$ 630.651,69.

Em 09/08/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.282,50 / 0473.00.2300001.17739 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.17739 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.14/354. Protocolo nº 133.483, de 11 de setembro de 2023.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 11/09/2023 e certidão datada de 11/09/2023, para constar que no dia 22/05/2023 foi ajuizada a ação execução de título extrajudicial nº 5093145-30.2023.8.21.0001, em que são partes exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, e executados ARGOS ADMINISTRADORA DE CREDITOS EMPRESARIAL LTDA, CNPJ nº 15.428.318/0001-45; ARY GONÇALVES COUTO, CPF nº 124.832.276-27; MARCELO DOMINGUES DE FREITAS E CASTRO, CPF nº 029.152.219-01; PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA, CPF nº 757.255.090-87; PRISCILA SEIDEL GONZALEZ, CPF nº 014.243.760-33; e QUELEN MENEZES AMERICO, CPF nº 803.396.200-30, a qual foi distribuída ao 2º Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R\$ 658.342,86.

Em 21/09/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.498,80 / 0473.00.2300001.26702 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.26702 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.15/354. Protocolo nº 136.424, de 09 de abril de 2024.

TÍTULO: PENHORA**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS BUTUÍ, CNPJ nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B479X-6XW2J-RQ6XR-LSB8G>

---Continua na próxima página---



---:--Continuação da página anterior ---:--

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0000354-70

CNM: 099937.2.0000354-70

FICHA

MATRÍCULA

3

354

VERSO

00.787.178/0001-24.

EXECUTADO: ARI GONÇALVES LEAL COUTO, CPF nº 124.832.276-27.

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora, datado de 05/04/2024, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença nº 5087680-70.2023.8.21.0001/RS da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.

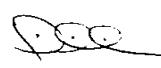
VALOR DO DÉBITO: R\$ 21.879,80 em abril de 2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Em 17/04/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 139,30 / 0473.00.2400001.07388 = R\$ 35,90

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.07388 = R\$ 2,00

Reg.: 

AV.16/354. Protocolo nº 139.099, de 06 de novembro de 2024.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 04/11/2024 pela credora fiduciária R.9, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2024.02458.4, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 28/10/2022 a 28/01/2024, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 135.630, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 251.000,00.

Em 18/11/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 589,30 / 0473.00.2400001.33202 = R\$ 72,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.33202 = R\$ 2,00

Reg.: 

Continua na ficha nº

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 18 de novembro de 2024, às 15:12:31.

Total: R\$ 72,70 - Nota de Entrega nº 35611- LLM

Certidão Matrícula 354 - 6 páginas: R\$ 42,70 (0473.00.2400001.33289 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0473.00.2400001.33289 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0473.00.2400001.33289 = R\$ 2,00)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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

099937 53 2024 00041577 38