

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 1/5

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0001343-13, possui o seguinte teor:

1343 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	
PORTO ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL 16 de NOVEMBRO de 19 93		1343	
IMÓVEL: A loja nº 01, do prédio comercial denominado "Centro de Comércio e Serviços Butuí", com entrada pelo nº 140 da rua Butuí, situada no andar térreo ou 1º pavimento, localizada à esquerda de quem de frente olha o edifício, a 2ª a contar do hall de entrada, com 99,85m² de área privativa, 7,92m² de área de uso comum e 107,77m² de área total, fração ideal de: 0,0917 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o prédio foi lançado na PMPA sob nº 848 da rua Curupaiti, medindo 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 Jose Pueto Bandeira. QUARTEIRÃO: Ruas Butuí, Curupaiti, Jataí e a Av. Divisa. BAIRRO: Cristal. PROPRIETÁRIO: NELSON PRAUCHNER, engenheiro civil, casado com FLAVIA PRAUCHNER, CPF nº 009.498.840/49; ARY NELSON UNGARETTI PINHEIRO, aposentado, casado com REJANE VIRGIN BEILNER PINHEIRO, CPF nº 058.778.140-87 e GILMAR VITOR MORESCHI, médico, casado com CLEUSA WA-ENGERTNER MORESCHI, CPF nº 208.058.530-49 e 375.761.270-15, respectivamente, todos brasileiros, residentes e domiciliados n/c. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 74.072, às fls. 1, Lº 2 RG, 3ª zona, arquivado neste cartório. Emol.: 311,00 O Oficial: <i>[Assinatura]</i> R. 1/1343, em 16.11.1993. Prot.: 1241, em 22.10.1993. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: NELSON PRAUCHNER, engenheiro, casado com FLAVIA PRAUCHNER, CPF nº 009.498.840/49; ARY NELSON UNGARETTI PINHEIRO, aposentado, casado com REJANE VIRGIN BEILNER PINHEIRO, CPF nº 058.778.140-87 e GILMAR VITOR MORESCHI, médico, casado com CLEUSA WAENGERTNER MORESCHI, CPF nº 208.058.530-49 e 375.761.270-15, respectivamente, todos brasileiros, residentes e domiciliados n/c. ADQUIRENTE: ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS, brasileiro, advogado, CPF nº 012267030-20, CI nº 1013831696, casado com BERNARDETE SILVA DOS SANTOS, residentes e domiciliados n/c. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 03.05.1993, às fls. 035 à 036, Lº 045, 11º Tabelionato. IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel matriculado sob nº 1343, deste. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 85.000.000,00 VALOR FISCAL: Cr\$ 337.000.000,00 Emol.: 345,00 O Oficial: <i>[Assinatura]</i>					
PJ - 436					

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0001343-13

FICHA	MATRÍCULA
1	1343
VERSO	

AV. 2/1343, 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 UAF

O Oficial:

encov. aut.
em exclusão

R.3/1343, em 12 de janeiro de 1995.

Prot.4911

TÍTULO: PENHORA

REU: 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 1/1343, 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\$ nada

O Oficial:

AV. 4/1343, 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.3/1343, deste.

Em 04/10/1995

Emol.: R\$ 7,00

O Oficial:

R. 5/1343, 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 Lº 182-A, 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS.

Em 03/11/1997

Emol.: R\$ 197,60

O Oficial:

Continua na ficha nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0001343-13

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
de 15 de SETEMBRO de 1998

FICHA

MATRÍCULA

2

1.343

R. 6/1.343, 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\$ 51.545,00 (R\$ 68.264,26, cf.Prov.62/94-CGJ)

Em 17/09/1998

Emol.: R\$ 241,60

Reg.:

Vide HIPOTECA R.5

AV. 7/1.343, em 10 e 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.8/1.343. Protocolo nº 120.566, de 23 de novembro de 2020.

TÍTULO: COMPRA E VENDA**TRANSMITENTE:** ORTEGAL SANTIAGO DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, não convivente em união estável, funcionário público, CI/RG nº 1013831696-SSP/RS, CPF nº 012.267.030-20, residente e domiciliado em Gravataí/RS, à Rua da Liberdade, nº 76, bairro Campos Verdes.**ADQUIRENTE:** COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILANOVA LTDA, CNPJ nº 00.536.069/0001-34, com sede nesta Capital, à Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 169, bairro Santa Maria Goretti.**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda, nº 012-98.617, lavrada aos 23/11/2020, livro nº 800, fls. 040 a 042v, 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.**VALOR:** R\$ 300.000,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 388.000,00

Em 27/11/2020.

Emol.: R\$ 1.662,00 / 0473.00.2000001.17222 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 5,00 / 0473.00.2000001.17222 = R\$ 1,40

Reg.:

R.9/1.343. Protocolo nº 122.604, de 21 de maio de 2021.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** COMERCIAL DE ALIMENTOS FAZENDA VILANOVA LTDA, CNPJ nº 00.536.069/0001-34, com sede na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 169, nesta Capital.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0001343-13

FICHA	MATRÍCULA
2	1.343
VERSO	

Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALISTAS: ARY GONÇALVES COUTO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 20089232113-SSP/RS, CPF nº 124.832.276-27, residente e domiciliado na Rua Monte Alverne, nº 547, Bairro Chácara das Pedras, nesta Capital; EVERTON HENRIQUE DE OLIVEIRA SITO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 3079646158-SSP/RS, CPF nº 821.778.560-00, residente e domiciliado no Acesso dos Gerânios, nº 90, Bairro Santa Tereza, nesta Capital; e CRISTIAN VINICIUS MORAES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 6119182027-SSP/RS, CPF nº 870.622.670-15, residente e domiciliado na Avenida Moab Caldas, nº 597, Bairro Santa Tereza, nesta Capital.

VALOR/CRÉDITO PRÉ APROVADO: R\$ 415.000,00. **VENCIMENTO:** 29/01/2041

ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação a ser contratada incidirão juros capitalizados mensalmente podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir de cada empréstimo, que serão incorporados ao valor da dívida e cobrados juntamente com as prestações.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0436003000033192, e termo de constituição de garantia, ambos datados de 20/05/2021.

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

AVALIACÃO DA GARANTIA: R\$ 456.000,00.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDICÃO INTIMAÇÃO: 60 dias.

Em 31/05/2021.

Emol.: R\$ 1.755,60 / 0473.00.2000001.42307 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 5,30 / 0473.00.2000001.42307 = R\$ 1,40

Reg.:



AV.10/1.343. Protocolo nº 131.262, de 12 de abril de 2023.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

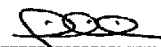
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 12/04/2023 e certidão datada de 11/04/2023, para constar que no dia 11/01/2023 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos nº 1002629-18.2023.8.26.0100, em que são partes 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 354.

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

Emol.: R\$ 1.714,70 / 0473.00.2200001.49614 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2200001.49614 = R\$ 1,80

Reg.:



AV.11/1.343. 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.

VALOR DA CAUSA: R\$ 1.622.530,66.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

-Continua na ficha nº

3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0001343-13

CNM: 099937.2.0001343-13



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

1.343

Observação: Penhora averbada nesta matrícula e na matrícula nº 354, 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 / 0473.00.2300001.16797 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.16797 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.12/1.343. Protocolo nº 134.550, de 23 de novembro de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 23/11/2023 pela credora fiduciária R.9, acompanhado de Guia de ITBI nº 0021.2023.05531.2, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 07/11/2022 a 07/06/2023, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 132228, **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\$ 456.000,00

Em 08/12/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.066,60 / 0473.00.2300001.38990 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.38990 = R\$ 1,80

Reg.:

Continua no verso

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 CNMR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 11 de dezembro de 2023, às 13:10:59.

Total: R\$ 62,60 - Nota de Entrega nº 30855- ACC

Certidão Matrícula 1.343 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0473.00.2300001.39097 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.39097 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.39097 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099937 53 2023 00054817 92