




# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	59.444
59.444 MATRICULA	 PORTO ALEGRE, 17 de maio de 1983		
<p><b>QUARTEIRÃO:</b> Ruas Almirante Gonçalves, Gonçalves Dias, José de Alencar e Barão do Tefê.  <b>BAIRRO:</b> Menino Deus.</p> <p>Um terreno medindo 26m40 de frente, ao norte, à rua Almirante Gonçalves, distanciando 6m00 da esquina com a rua Barão do Tefê, dividindo, no lado oeste, com imóvel que é ou foi de Manoel Carlos de Souza, onde mede 51m00 de extensão da frente ao fundo, e, no lado leste, com o terreno do prédio número 149 da mesma rua, que é ou foi de Antonio Maria Rodrigues Teixeira, onde mede 29m10 de extensão da frente ao fundo, sendo a divisa dos fundos formada por uma linha quebrada de cinco segmentos de retas; o primeiro, partindo no sentido oeste-leste, mede 13m20 e divide com imóveis que são ou foram de Antonio Marques e de sucessores de Clara Ferreira dos Reis; o segundo forma ângulo reto com o primeiro, no sentido sul-norte, mede 19m45 e divide com imóvel de quem de direito; o terceiro faz ângulo reto com o segundo, no sentido oeste-leste, mede 6m50 e também divide com imóvel de quem de direito; o quarto faz ângulo reto com o terceiro, no sentido sul-norte e mede 6m05, e, o quinto e último segmento, faz ângulo reto com o quarto, retomando o sentido oeste-leste, medindo 6m60, dividindo nestes dois segmentos com o restante do prédio número 225, na rua Barão do Tefê, que é ou foi de Alfeu Farias, fechando o perímetro. Sobre dito terreno foi construído o <b>EDIFÍCIO ATALAIA</b>, constituído do bloco A, com entrada pelo nº 141 e B, pelo nº 127, ambos da rua Almirante Gonçalves, do qual faz parte o apartamento nº 402 do bloco A, com a área real privativa de 154mq2200, área real total de 169mq1600, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,07090 no terreno e coisas de uso comum do edifício, localizado no quarto pavimento, de frente, à direita de quem da rua olha o prédio de frente, pertencendo-lhe um terraço descoberto.</p> <p><b>PROCEDÊNCIA:</b> R.7/39.652, de 02.04.81; R.4/48.856, de 25.01.82 e matrícula 58.329, de 08.03.83.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> Salomão Raizler, cirurgião-dentista, e sm. Esther Lerrer Raizler, do lar, brasileiros, CIC 000.676.790/72, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p>Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			
<p>Prot. 130.873 Contrato de compra e venda com financiamento pacto adjeto de hipoteca e cessão de crédito hipotecário, datado de 30-6-1983.</p> <p>R.1/59.444 <b>COMPRA E VENDA</b>  <b>ADQUIRENTE:</b> José Abel Luiz, bancário, e sm. Elaine Tweedie Luiz, funcionária pública, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, CPF 164.997.350-00 e 238.383.370-34, respectivamente.  <b>TRANSMITENTE:</b> O casal de Salomão Raizler  <b>VALOR:</b> CR\$ 19.650.000,00 e AV.FISCAL: CR\$ 24.550.000,00, c/mat.59454</p> <p>R.2/59.444 <b>HIPOTECA</b>  <b>CREDOR:</b> O casal de Salomão Raizler  <b>DEVEDOR:</b> O casal de José Abel Luiz  <b>VALOR:</b> CR\$ 15.716.850,00 e AVALIAÇÃO: CR\$ 15.716.850,00, c/mat.59454</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>			

Continua no verso.



...continuação

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	59.444

**Av.3/59.444**      **PRAZO: 180 meses**      **JUROS: 10,0% a.a.**  
**CESSÃO de crédito**  
Os direitos de crédito da dívida do R.2, foram cedidos a Companhia Real de Crédito Imobiliário (SUL), com sede nesta capital, CGC 92.723.576/0001-03.  
Em 27-7-1983      Escrev. *Daulda Flor*

**Av.4 - 59.444 - ALTERAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO:**  
De acordo com o requerimento, datado de 24/02/2015, e cópia autenticada da Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 28/02/1991, que ficam arquivados neste Serviço, Companhia Real de Crédito Imobiliário (Sul) foi incorporada pela **Companhia Real de Crédito Imobiliário**, CNPJ nº 62.500.376/0001-12, tornando-se credora da hipoteca do R.2 desta Matrícula.  
**Protocolo nº 531.475 do Livro 1, em 26/03/2015.**  
Em 30/03/2015  
*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 2  
Emolumentos: R\$ 60,30 - Selo: 0470.04.1400003.09081 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500001.09534 (R\$ 0,30)

**Av.5 - 59.444 - ALTERAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO:**  
De acordo com o requerimento, datado de 24/02/2015, e cópia autenticada da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 17/02/2000, que ficam arquivados neste Serviço, Companhia Real de Crédito Imobiliário foi incorporada pelo **Banco Real S.A.**, CNPJ nº 17.156.514/0001-33, tornando-se credor da hipoteca do R.2 desta Matrícula.  
**Protocolo nº 531.475 do Livro 1, em 26/03/2015.**  
Em 30/03/2015  
*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 2  
Emolumentos: R\$ 60,30 - Selo: 0470.04.1400003.09082 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500001.09535 (R\$ 0,30)

**Av.6 - 59.444 - ALTERAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO:**  
De acordo com o requerimento, datado de 24/02/2015, e cópia autenticada da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 17/07/2000, que ficam arquivados neste Serviço, Banco Real S.A. foi incorporado pelo **Banco ABN AMRO S.A.**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, tornando-se credor da hipoteca do R.2 desta Matrícula.  
**Protocolo nº 531.475 do Livro 1, em 26/03/2015.**  
Em 30/03/2015  
*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 2  
Emolumentos: R\$ 60,30 - Selo: 0470.04.1400003.09083 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500001.09536 (R\$ 0,30)

**Av.7 - 59.444 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:**  
De acordo com o requerimento, datado de 24/02/2015, e cópia autenticada da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 25/08/2000, que

CONTINUA A FOLHAS N.º 03

TSA. 8278

Continua na página 03



...continuação

59.444

MATRICULA



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

Porto Alegre, 30 de março de 2015

FICHA

MATRICULA

02

59.444

ficam arquivados neste Serviço, Banco ABN AMRO S.A. passou a denominar-se Banco ABN AMRO Real S.A.

Protocolo nº 531.475 do Livro 1, em 26/03/2015.

Em 30/03/2015

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 60,30 - Selo: 0470.04.1400003.09084 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500001.09537 (R\$ 0,30)

**Av.8 - 59.444 - ALTERAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO:**

De acordo com o requerimento, datado de 24/02/2015, e cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2009, publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, em 1º/05/2009, que ficam arquivados neste Serviço, Banco ABN AMRO Real S.A. foi incorporado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tomando-se credor da hipoteca do R.2 desta Matrícula.

Protocolo nº 531.475 do Livro 1, em 26/03/2015.

Em 30/03/2015

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 60,30 - Selo: 0470.04.1400003.09085 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500001.09538 (R\$ 0,30)

**Av.9 - 59.444 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com o Termo de Quitação do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 24/02/2015, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante no R.2 e na Av.3, liberando o imóvel desta Matrícula.

Protocolo nº 531.476 do Livro 1, em 26/03/2015.

Em 30/03/2015

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1400003.09091 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500001.09547 (R\$ 0,30)

**Av.10 - 59.444 - INDISPONIBILIDADE:**

De acordo com o protocolo nº 201604.1912.00129456-IA-760 da Central de Disponibilidade, gerado em 19/04/2016 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está indisponível por ordem da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos da Execução Fiscal nº 5078310-35.2014.4.04.7100, que União - Fazenda Nacional move contra Elaine Tweedie Luiz, CPF nº 238.383.370-34.

Protocolo nº 544.678 do Livro 1, em 23/05/2016.

Em 24/05/2016

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1500013.17943 (Isento)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04



...continuação

FICHA	MATRÍCULA
02	59.444
VERSO	

**Av.11 - 59.444 - PENHORA:**

Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado em 11/06/2018, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Paim da Silva, Juiz da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 5052100-78.2013.4.04.7100, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente União - Fazenda Nacional e executada Elaine Tweedie Luiz, já qualificada. Valor da Avaliação: R\$ 660.000,00. **Valor da Execução:** R\$ 69.891,73. Foi penhorado, juntamente com este imóvel, o da matrícula 59.454 deste Serviço Registral. **Protocolo nº 570.512 do Livro 1, em 08/10/2018.**

Em 10/10/2018

*Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 144,60 - Selo: 0470.06.1600002.06707 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800009.15620 (R\$ 1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 30 de janeiro de 2020.



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 099242 53 2020 81407738 19

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 23,00 Selo: 0470.03.1900005.24880 R\$ 2,70; 2020 - Busca R\$ 9,50 Selo: 0470.02.1900007.44102 R\$ 1,90; 2020 - Processamento eletrônico RS 5,00 Selo: 0470.01.1900008.33034 R\$ 1,40; Total: R\$ 43,50 09:25:48