



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 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	47.434
PORTO ALEGRE, 19 de novembro de 1981			
<p>Imóvel: O apartamento nº 31 do Edifício Procianny, sito à rua Venancio Aires, sob nº 990, no terceiro andar ou quarto pavimento do edifício, de frente, com a área total de 204mq93, sendo 176mq00 de área útil e 28mq93 de área de condomínio, constituído de tres dormitórios, corredor de circulação, quarto de banho, living, hall de entrada, comedor, cozinha, gaulnete, depósito, W.C. auxiliar, área de serviço com tanque e sacadas; correspondendo-lhe a fração ideal de 72mq17 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, cujo terreno mede 9m00 de frente, ao sudeste, a rua Venancio Aires, por 40m40 de frente ao fundo, a entestar com propriedade de Luiz França e Idalina Kroeff, dividindo-se por um lado com propriedade de Joaquim Martins Vinagre e pelo outro, com propriedade de Rafael Guaspari.</p> <p>Quarteirão: Ruas Venancio Aires, José Bonifácio, Vieira de Castro e Santa Terezinha.</p> <p>Bairro: Cidade Baixa.</p> <p>Procedência: 3-BU, fls. 25, nº 72.718 de 1/10/63.</p> <p>Proprietário: Miguel Procianny, representante comercial e sm. Nair Falcão Procianny, de lac, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p>Escrevente: <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>Prot. 100.028 Formais de partilha passados pelo 3º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em 5/11/80, com sentença de 25/9/80, e fotocópia do termo de retificação datado de 3/11/81, extraídos dos autos de inventário procedido por falecimento de Miguel Procianny e Nair Falcão Procianny, onde houve os pagamentos abaixo relacionados de R1 a R3, do imóvel desta matrícula na avaliação de Cr\$ 915.700,00 c/m. 47.435</p> <p>R1/47.434 Partilha Adquirente: ZULEICA TEREZINHA PROCIANNY SCHISSI, brasileira, funcionária autarquica, CPF 195.724.260/91, casada com Claudio Telmo Carbank Schissi, comerciante, brasileiro, CPF 195.724.340/90, residente nesta Capital. Pagamento: Cr\$ 215.233,33 c/m. 47.435</p> <p>R2/47.434 Partilha Adquirente: SUSANA PROCIANNY E SILVA, brasileira, funcionária pública, casada com Fábio Santini e Silva, CPF 225.215.000/97, residente e domiciliado nesta Capital. Pagamento: Cr\$ 305.233,33 c/m 47.435</p> <p>R3/47.434 Partilha Adquirente: ROSANE PROCIANNY DA SILVA, brasileira, universitária, casada com Jairo Guedes da Silva, CPF 262.608.830/72, residente nesta Capital. Pagamento: Cr\$ 395.233,33 c/m 47.435 Em 19/11/81, a ocr. <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>PROT.130286 Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 59 Tabelionato desta Capital, em 29.06.83, a fls. 21 do livro 402-B.</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

...continuação


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	47.434
R.4/ 47.434	<p>COMPRA E VENDA</p> <p>Adquirente: Zilá Schwengber Dornelles, sm. Roger Trigo Alvares Dornelles, brasileiros, bancários, CPF. 138.436.480/34 e 169.196.100/00, respectivamente, residentes e domiciliados n/Capital.</p> <p>Transmitente: Zuleica Terezinha Procianoy Schiassi, CPF.193.724.260/91 e sm. Claudio Telmo Carbunk Schiassi, CPF. 193.724.340/00; Suzana Procianoy e Silva, CPF.217.283.990/68, sm. Fábio Santini e Silva, CPF.225.215.000/97; Rosane Procianoy da Silva, CPF.294.342.890/68, sm. Jairo Guedes da Silva, CPF.262.608.830/72.</p> <p>Valor: Cr\$ 19.000.000,00 c/matr.47435.</p>		
R.5/ 47.434	<p>HIPOTECA</p> <p>Credor: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, sede na cidade do Rio de Janeiro, CGC.33.754.482/0001-24.</p> <p>Devedor: Zilá Schwengber Dornelles, sm. Roger Trigo Alvares Dornelles.</p> <p>Valor: Cr\$ 20.038.776,00 e Avaliação: Cr\$ 20.038.776,00 c/m.47435.</p> <p>Prazo: 360 meses Juros: 10% a.a.</p> <p>Em 13.07.83.- & escr. <i>Belleve</i></p>		
Av.6/47.434	<p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Prest. 340.185 (01.11.00)</p> <p>Conforme requerimento datado de 25.04.2000, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 3.148.</p> <p>EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 11,00 nesta data.</p> <p>Em 16.11.2000. Escrév. <i>Udineo</i></p>		
	<p>NOTA: Vez HIPOTECA R.5.</p> <p>Em 16.11.2000. Escrév. <i>Udineo</i></p>		
Av.7 - 47.434 -	<p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</p> <p>De acordo com requerimento da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, datado de 26/11/2013, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante no R.5, liberando o imóvel desta Matrícula.</p> <p>Protocolo nº 516.651 do Livro 1, em 03/12/2013.</p> <p>Em 10/12/2013</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p>		
	<p><small>Usar: 4 Emplacamentos: R\$ 47,20 - Selos: 0470.04.1200010.07591 (R\$ 0,70) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selos: 0470.01.1300007.37232 (R\$ 0,30)</small></p>		
Av.8 - 47.434 -	<p>SEPARACAO:</p> <p>De acordo com o Formal de Partilha passado, em 10/03/1993, pelo Exmo. Sr. Dr. Lutz Felipe Brasil Santos, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 01291083002, homologado em 16/03/1992, e cópia autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de São Jerônimo/RS, Matrícula nº 098582 01 55 1975 2 00013 028 0003560 40, datada de 10/10/2012, arquivada neste Serviço.</p>		

TSA. 1646

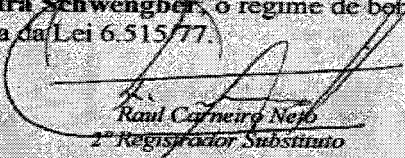
CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

continuação

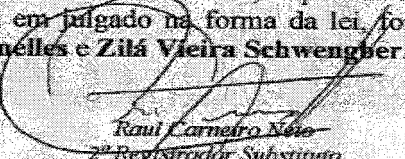
47.434 MATRICULA	 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 10 de dezembro de 2013	FICHA	MATRICULA
		02	47.434

por sentença datada de 14/08/1990, que transitou em julgado em 30/08/1990, foi decretada a separação consensual de Róger Trigo Alvares Dornelles e Zilá Schwengber Dornelles, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Zilá Vieira Schwengber, o regime de bens adotado era o da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77.
Protocolo nº 516.652 do Livro 1, em 03/12/2013.
 Em 10/12/2013


Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

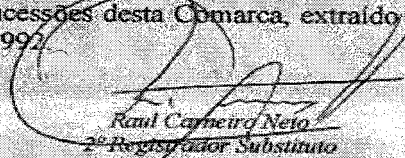
Usu: 4
 Emolumentos: R\$ 52,20 - Selo: 0470.04.1200010.07593 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300007.37334 (R\$ 0,30)

Av.9 - 47.434 - DIVÓRCIO:
 De acordo com o Formal de Partilha passado, em 10/03/1993, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Felipe Brasil Santos, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 01291083002, homologado em 16/03/1992, e cópia autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de São Jerônimo/RS, Matrícula nº 098582 01 55 1975 2 00013 028 0003560 40, datada de 10/10/2012, arquivada neste Serviço, por sentença datada de 16/03/1992, que transitou em julgado na forma da lei, foi decretado o divórcio consensual de Róger Trigo Alvares Dornelles e Zilá Vieira Schwengber.
Protocolo nº 516.652 do Livro 1, em 03/12/2013.
 Em 10/12/2013


Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 4
 Emolumentos: R\$ 52,20 - Selo: 0470.04.1200010.07594 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300007.37335 (R\$ 0,30)

R.10 - 47.434 - PARTILHA/DIVÓRCIO:
Transmitente: Condomínio de Róger Trigo Alvares Dornelles, CPF nº 169.196.100-00, e Zilá Vieira Schwengber, CPF nº 138.436.480-34.
Adquirente: ZILÁ VIEIRA SCHWENGBER, brasileira, divorciada, bancária, CPF nº 138.436.480-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: Cr\$ 142.800.000,00.
Valor Fiscal: Cr\$ 142.800.000,00 (em 24/07/1992), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 197.771,55.
ITCD: Pago conforme Formal de Partilha.
Forma: Formal de Partilha passado, em 10/03/1993, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Felipe Brasil Santos, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 01291083002, homologado em 16/03/1992.
Protocolo nº 516.652 do Livro 1, em 03/12/2013.
 Em 10/12/2013


Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 4
 Emolumentos: R\$ 736,40 - Selo: 0470.06.1300002.01930 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300007.37338 (R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA	MATRICULA
02	47.434
VERSO	

R.11 - 47.434 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Zilá Vicira Schwengber, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 6005671968-SSP/RS, CPF nº 138.436.480-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: LUIZ CARLOS CONSTANTE DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CI nº 00551450355-Detran/RS, CPF nº 381.901.410-15, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 500.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 500.000,00 (em 23/09/2015).

ITBI: Pago conforme guia nº 022/2015.01443-0.

Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 17/09/2015, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 537.386 do Livro 1, em 25/09/2015.

Em 28/09/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 2.212,60 - Selo: 0470.09.1400010.00619 (R\$ 16,80); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.45379 (R\$ 0,40)

R.12 - 47.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Devedor Fiduciante: LUIZ CARLOS CONSTANTE DO AMARAL, já qualificado.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 230.000,00.

Prazo de Amortização: 236 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 10,500000% a.a. e Efetiva de 11,020345% a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 460.000,00, 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: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 17/09/2015, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 537.386 do Livro 1, em 25/09/2015.

Em 28/09/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.048,70 - Selo: 0470.08.1500002.01098 (R\$ 13,50); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.45380 (R\$ 0,40)


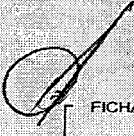
Av.13 - 47.434 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 11/09/2019, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 16/08/2019, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Luiz Carlos Constante do Amaral, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, Banco do Estado


CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05


...continuação

	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Porto Alegre, 24 de setembro de 2019	FICHA 03	MATRÍCULA 47.434

do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, pelo valor de R\$ 460.000,00, avaliado em R\$ 650.000,00 (em 30/08/2019), conforme guia de pagamento do ITBI nº 022.2019.00679.2.
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 581.007 do Livro 1, em 23/09/2019.
 Em 24/09/2019

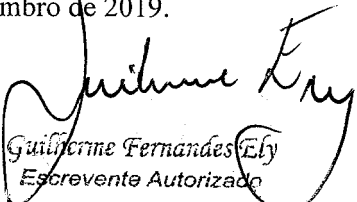

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 1.297,20 - Selo: 0470.09.1800002.02379 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 Selo: 0470.01.1900002.45124 (R\$ 1,40)



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 2019 00581007 37

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 27 de setembro de 2019.


 Guilherme Fernandes Ely
 Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 26,70 Selo: 0470.03.1900005.10316 R\$ 2,70; 2019 - Busca R\$ 9,20 Selo: 0470.02.1900007.11503 R\$ 1,90; 2019 - Processamento eletrônico R\$ 4,90 Selo: 0470.01.1900002.46696 R\$ 1,40; Total: R\$ 46,80 12:44:39

