



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 09993.2.0019490-50, possui o seguinte teor:

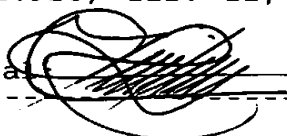
MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		MATRÍCULA	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE	9	de JULHO	de 1999	1	19.490

IMÓVEL: O apartamento nº 5, do Edifício HELENA, com acesso pelo nº 295 da rua José de Alencar, no 3º pavimento, à esquerda de quem entra no edifício, com a área própria de 131,40m², sendo 126,80m² de área útil, inclusive paredes e 4,60m² de área de condomínio; fração ideal de 8,29% no terreno, que mede 20,20m de frente a rua José de Alencar, por 31,70m de extensão da frente ao fundo, por um lado, onde divide com o prédio 307 da rua José de Alencar, de propriedade de Ida Temperani Pereira, e pelo outro lado, divide-se com a rua Antenor Lemos, onde mede 29,80 entestando com propriedade de Agostinho Angelo Valcareggi.

QUARTEIRÃO: Não indicado. **BAIRRO:** Não indicado.

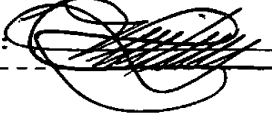
PROPRIETÁRIO: HUGO MADUREIRA COELHO, brasileiro, casado, do comércio, residente n/C.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição sob nº 82.926, fls. 22, Lº 3-CH, 2ª Zona, arquivado n/cartório.
Em 14/07/1999
Emol.: R\$ 470

O Oficial 

AV. 1/19.490, em 09 de julho de 1999. Prot.22.655

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
Foi registrada a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO DAVI e do EDIFÍCIO HELENA, no Lº 3 RA, sob nº 296, deste.
Em 14/07/1999
Emol.: R\$ 940

Reg. 

R. 2/19.490, em 09 de junho de 2004. Prot.46.627

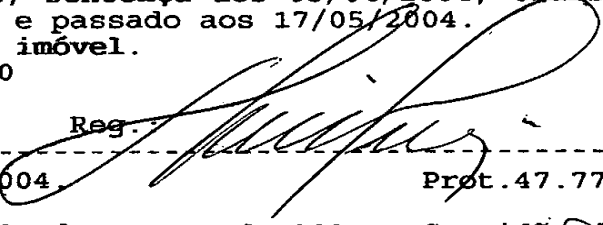
TÍTULO: PARTILHA

TRANSMITENTE: As "heranças" de HUGO MADUREIRA COELHO, CPF 074.134.670/20, falecido aos 17/04/1980, e de s/m DEOLMIRA FLORES MADUREIRA, CPF 635.484.610/34, falecida aos 21/02/2003.

ADQUIRENTE: NOEMI MADUREIRA MACKEDO, brasileira, viúva, aposentada, RG 3028849101-SSP/RS, residente e domiciliada em Taquara/RS

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Formal de Partilha extraído dos autos da Ação de Inventário processo nº 00112717989, 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, sentença aos 05/04/2004, transitado em julgado aos 16/04/2004, dado e passado aos 17/05/2004.

OBJETO: A parte ideal de 16,66% do imóvel.
VALOR: R\$ 20.800,00 / R\$ 124.800,00
Em 15/06/2004
Emol.: 8,18 URES

Reg. 

AV. 3/19.490, em 27 de agosto de 2004. Prot.47.776

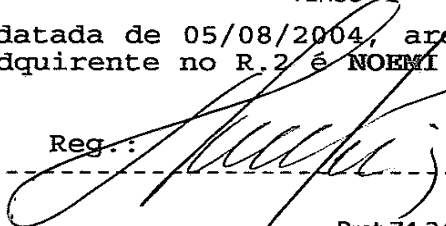
TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO R.2
Conforme requerimento emitido aos 24 de agosto de 2004 e Certidão de

Continua na próxima página

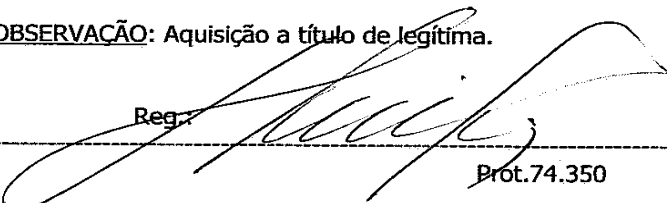
Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
1	19.490
VERSO	

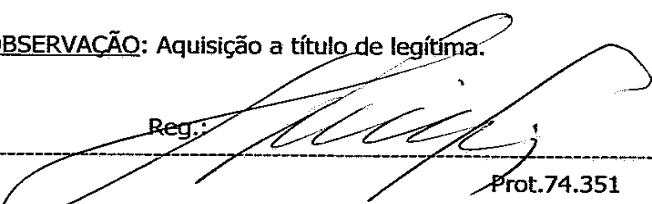
retificação, processo nº 00112717989, datada de 05/08/2004, arquivada neste SRI., o nome correto da adquirente no R.2 é **NOEMI MACEDO**, e não como constou.
Em 02/09/2004
Emol.: 1,00 URE

Reg.: 

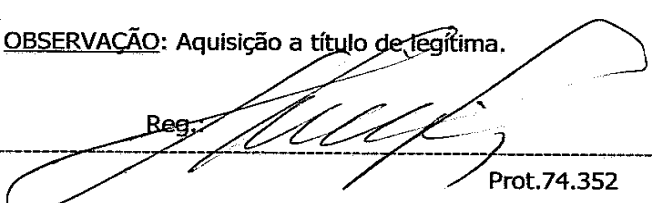
R. 4/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.349
TÍTULO: PARTILHA
TRANSMITENTES: Os espólios de HUGO MADUREIRA COELHO, falecido aos 17/04/1980, CPF 074.134.670/20, e de DEOLMIRA FLORES MADUREIRA, falecida aos 21/02/2003, CPF 635.484.610/34.
ADQUIRENTE: **THEREZA MADUREIRA BARROS**, brasileira, viúva, do lar, CPF 730.068.230/87, RG 7061063776, residente e domiciliada em São Gabriel/RS.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Formal de partilha extraído dos autos da ação de inventário processo nº 00112717989 da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, sentença aos 05/04/2004, trânsito em julgado aos 16/04/2004, dado e passado aos 17/05/2004, e certidão de retificação datada de 21/12/2005.
OBJETO: **A parte ideal de 16,66% do imóvel.**
AVALIAÇÃO: R\$ 20.800,00 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
Em 08/9/2009
Emol.: R\$ 161,80 / 0473.06.0700017.05493 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02047 (R\$ 0,20)

Reg.: 

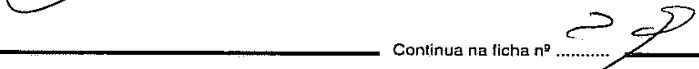
R. 5/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.350
TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTE: **FLAVIO PEGLOW MADURERA**, brasileiro, solteiro, instrutor de processos, CPF 801.565.500/59, RG 1067157584, residente e domiciliado em Alvorada/RS.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: **A parte ideal de 5,56% do imóvel.**
AVALIAÇÃO: R\$ 6.933,33 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
Em 08/9/2009
Emol.: R\$ 101,10 / 0473.06.0700017.05494 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02048 (R\$ 0,20)

Reg.: 

R. 6/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.351
TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTES: **OLGA LEOCÁDIA MADUREIRA ESTEVES**, advogada, OAB/RS 31.026, CPF 224.116.900/53, e s/m **FRANCISCO JOSÉ ESTEVES NETO**, professor, RG 8003538447, CPF 002.945.430/15; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: **A parte ideal de 16,66% do imóvel.**
AVALIAÇÃO: R\$ 20.800,00 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
Em 08/9/2009
Emol.: R\$ 161,80 / 0473.06.0700017.05495 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02049 (R\$ 0,20)

Reg.: 


R. 7/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.352
TÍTULO: PARTILHA

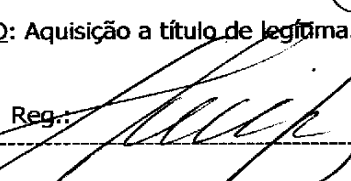
Reg.: 

Continua na ficha nº

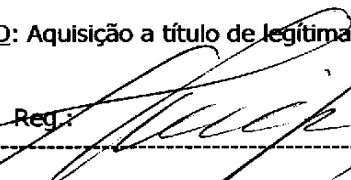
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

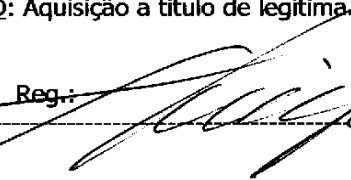
MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		PORTO ALEGRE	26 de AGOSTO	de 2009	2

ADQUIRENTE: SUSANA HEINZ HAACK, professora, RG 2030342899-SSP/RS, CPF 335.539.710/53, casada com ERICO EDUARDO HAACK pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77; brasileiros, residentes e domiciliados em Taquara/RS.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: A parte ideal de 8,33% do imóvel.
AVALIAÇÃO: R\$ 10.400,00 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
Em 08/9/2009
Emol.: R\$ 118,40 / 0473.06.0700017.05496 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02050 (R\$ 0,20) Reg.: 

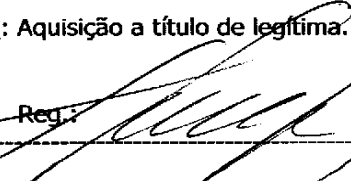
R. 8/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.353

TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTE: FLAVIO MADUREIRA HEINZ, professor, RG 2012023947-SSP/RS, CPF 390.520.360/04, casado com MARIA MARTA VARGAS DE OLIVEIRA HEINZ pelo regime da completa separação de bens na vigência da Lei 6.515/77; brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: A parte ideal de 8,33% do imóvel.
AVALIAÇÃO: R\$ 10.400,00 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
Em 08/9/2009
Emol.: R\$ 118,40 / 0473.06.0700017.05497 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02051 (R\$ 0,20) Reg.: 

R. 9/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.354

TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTE: PAULA MADUREIRA COELHO, brasileira, solteira, maior, relações públicas, RG 5065148743-SSP/RS, CPF 956.063.600/63, residente e domiciliada nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: A parte ideal de 5,56% do imóvel.
AVALIAÇÃO: R\$ 6.933,33 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
Em 08/9/2009
Emol.: R\$ 101,10 / 0473.06.0700017.05498 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02052 (R\$ 0,20) Reg.: 

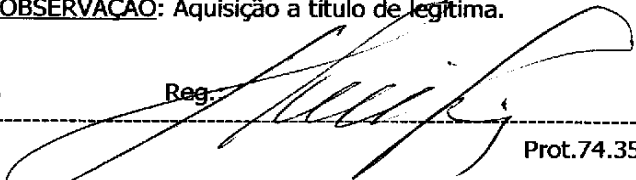
R. 10/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.355

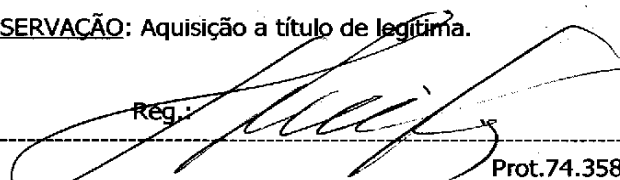
TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTE: IVELISE MADUREIRA COELHO, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG 7007373728, CPF 334.874.300/10, residente e domiciliada nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: A parte ideal de 5,56% do imóvel.
AVALIAÇÃO: R\$ 6.933,33 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
Em 08/9/2009
Emol.: R\$ 101,10 / 0473.06.0700017.05499 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02053 (R\$ 0,20) Reg.: 

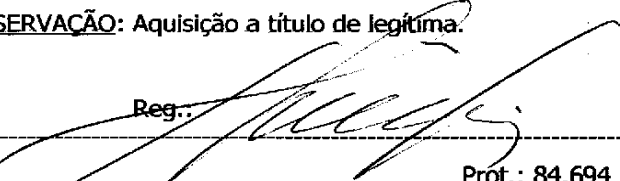
Continua na próxima página

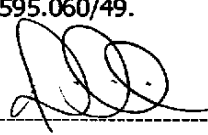
Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
2	19.490
VERSO	

R. 11/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.356
TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTE: **ESPARTACO MADUREIRA COELHO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, RG 7005283747, CPF 236.936.140/91, residente e domiciliado em Brasília/DF.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: **A parte ideal de 5,56% do imóvel.**
AVALIAÇÃO: R\$ 6.933,33 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
 Em 08/9/2009
 Emol.: R\$ 101,10 / 0473.06.0700017.05500 (R\$ 4,00)
 Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02054 (R\$ 0,20) Reg. 

R. 12/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.357
TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTE: **EUNICE TEIXEIRA MADUREIRA**, brasileira, separada judicialmente, arquiteta, RG 5004249834, CPF 282.768.500/06, residente e domiciliada nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: **A parte ideal de 5,56% do imóvel.**
AVALIAÇÃO: R\$ 6.933,33 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
 Em 08/9/2009
 Emol.: R\$ 101,10 / 0473.06.0700017.05501 (R\$ 4,00)
 Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02055 (R\$ 0,20) Reg. 






R. 13/19.490, em 26 de agosto de 2009. Prot.74.358
TÍTULO: PARTILHA
ADQUIRENTE: **VITOR HUGO TEIXEIRA MADURERA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 1008153932, CPF 335.327.370/00, residente e domiciliado nesta Capital.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4/19.490.
OBJETO: **A parte ideal de 5,56% do imóvel.**
AVALIAÇÃO: R\$ 6.933,33 / R\$ 124.800,00 **OBSERVAÇÃO:** Aquisição a título de legítima.
 Em 08/9/2009
 Emol.: R\$ 101,10 / 0473.06.0700017.05502 (R\$ 4,00)
 Proc.eletrônico R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.02056 (R\$ 0,20) Reg. 

AV.14/19.490, em 07 de outubro de 2011. Prot.: 84.694
 Conforme requerimento emitido aos 03 de outubro de 2011, acompanhado de prova, arquivado neste SRI., a adquirente sob R.2, NOEMI MACEDO, possui inscrição no CPF sob nº 629.595.060/49.
 Em 13/10/2011.
 Emol.: R\$ 45,80 / 0473.04.1000008.00953 (R\$ 0,50)
 Proc.eletrônico R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.06384 (R\$ 0,20) Reg.: 

R.15/19.490, em 07 de outubro de 2011. Prot.: 84.694
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: NOEMI MACEDO; THEREZA MADUREIRA BARROS; FLAVIO PEGLOW MADURERA; OLGA LEOCÁDIA MADUREIRA ESTEVES e s/m FRANCISCO JOSÉ ESTEVES NETO; SUSANA HEINZ HAACK com anuência de s/m ERICO EDUARDO HAACK; FLAVIO MADUREIRA HEINZ com anuência de s/m MARIA MARTA VARGAS DE OLIVEIRA; PAULA MADUREIRA COELHO; IVELISE MADUREIRA COELHO; ESPARTACO MADUREIRA COELHO; EUNICE TEIXEIRA MADUREIRA; e VITOR HUGO TEIXEIRA MADURERA; todos já qualificados.
ADQUIRENTE: **LUCIA HELENA MOREIRA BOULANGER**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CPF 454.635.650/15, CI 5034672823-SSP/RS, residente e domiciliada nesta Capital. 30

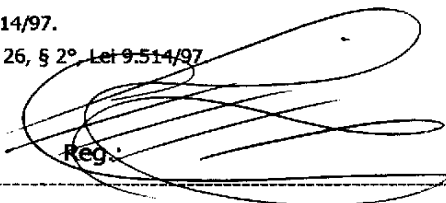
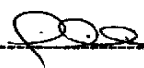
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			3	19.490
PORTO ALEGRE	07 de OUTUBRO de 2011			
<p>TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 56.076/070, lavrada aos 19/08/2011, livro 216-B, fl. 147 a 149, 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS. VALOR: R\$ 90.400,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 142.000,00 Em 13/10/2011. Emol.: R\$ 646,40 / 0473.07.1000007.00831 (R\$ 6,00) Proc.eletrônico R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.06385 (R\$ 0,20) Reg.: </p>				
<p>R.16/19.490, em 08 de junho de 2012. Prot.: 87.651 TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: LUCIA HELENA MOREIRA BOULANGER, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem do trabalho, CI 5034672823-SSP/RS, CPF 454.635.650/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José de Alencar, nº 295, apartamento 05. CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 45.000,00. PRAZO: 180 meses. JUROS: Taxa Referencial de Juros-TR, acrescida do CUPOM de 16,6800%aa, proporcional a 1,3900%am. GARANTIA: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e ss. da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária com escopo de garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária emitido aos 06/06/2012, arquivado neste SRI. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 90.687,26, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97. PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 60 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97. Em 12/06/2012. Emol.: R\$ 267,90 / 0473.06.1000006.02615 (R\$ 4,85) Proc.eletrônico R\$ 2,90 / 0473.01.1200001.16667 (R\$ 0,25) Reg.: </p>				
<p>AV.17/19.490, em 15 de abril de 2014. Prot.: 95.678 TÍTULO: CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA R.16 Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 02/07/2013, arquivada neste SRI., fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.16 em razão do pagamento da dívida que originou a instituição, no valor de R\$ 45.000,00. Pela presente resolução da propriedade fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula retorna ao regime normal de propriedade. Em 28/04/2014. Emol.: R\$ 131,80 / 0473.06.1000007.01309 (R\$ 5,40) Proc.eletrônico R\$ 3,40 / 0473.01.1400001.04216 (R\$ 0,30) Reg.: </p>				
<p>R.18/19.490. Protocolo nº 117.316, de 20 de novembro de 2019. TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA/EMITENTE: LUCIA HELENA MOREIRA BOULANGER, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, aposentada, filha de José Roberto Boulanger e de Maria Helena Moreira Boulanger, RG nº 5034672823-SSP/RS, CPF nº 454.635.650-15, endereço eletrônico: bulang06@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Almirante Câmara, nº 226, casa, Bairro Tristeza, nesta Capital. CREDORES FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na</p>				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

FICHA 3	MATRÍCULA 19.490
VERSO	
<p>Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 198.602,87. PRAZO: 240 parcelas mensais. JUROS: Remuneratórios efetivos de 1,0800%am e 13,7582%aa. VENCIMENTO: 21/11/2039. FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 0010053048, emitida aos 21/11/2019. GARANTIA: O imóvel desta matrícula, cf. artigo 23, Lei 9.514/97. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 335.000,00, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97. PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. artigo 26, § 2º Lei 9.514/97 Em 25/11/2019. Emol.: R\$ 991,70 / 0473.00.1900001.22095 = R\$ 49,50 Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.22095 = R\$ 1,40 Reg.: </p> <hr/> <p>AV.19/19.490. Protocolo nº 131.669, de 15 de maio de 2023. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Conforme requerimento emitido aos 12/05/2023 pelo credor fiduciário R.18, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2023.00959.0, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 21/11/2022 a 21/01/2023, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 130.337, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 254.700,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 350.000,00 Em 26/05/2023. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: R\$ 828,40 / 0473.00.2300001.04703 = R\$ 81,00 Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.04703 = R\$ 1,80 Reg.: </p>	

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 CNJR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 1 de junho de 2023, às 10:23:58.

Total: R\$ 68,50 - Nota de Entrega nº 27847- ACC

Certidão Matrícula 19.490 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0473.00.2300001.05281 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.05281 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.05281 = 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 00020920 19