



# 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:

CNM: 99242.2.0101582-04

101.582 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE</b>			
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>			
PORTO ALEGRE, 26 de novembro de 1.9 96		FLS. 1	MATRÍCULA 101.582		
<p><b>Imovel :</b> o apartamento nº 101 com entrada independente pelo nº 59 da - av. Porto Alegre; tem a área real privativa de 145mq14, área real total de 153mq22, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3268 do condôminio e do terreno que mede 19m00 de frente a noroeste à av. Porto Alegre, lado ímpar, formando esquina com a rua Teresina, lado ímpar, em cujo alinhamento mede 31m50, medindo no lado oposto a esta última rua 30m00 e, no lado oposto à av. Porto Alegre, 10m70, dividindo-se em ambos os lados, com propriedade de Gernot Kroeff Wiltgen; a esquina é formada por um semi-circulo com 19m00 sendo 9m50 pela av. Porto Alegre e 9m50 pela rua Teresina, com um raio de 7m20.</p> <p><b>Bairro :</b> Medianeira</p> <p><b>Quarteirão :</b> avs. Porto Alegre, Teresina e Dr. Carlos Barbosa</p> <p><b>Procedência :</b> 3-CG, fls. 60, nº81.989, de 06.12.66; mat.101.581, de 26.11.96.</p> <p><b>Proprietário :</b> Arialdo Arsenio Braga, brasileiro, casado com Linda Amaral Braga, CPF 007.040.160-87, domiciliado e residente nesta Capital.</p> <p><b>Emols. :</b> 9,59 UREs, equivalentes a R\$ 4,40 nesta data.</p> <p><b>Escrev. :</b> <i>Madalena M.L.</i></p>					
<p><b>Av.1/101.582</b>      <b>DECLARAÇÃO CUSTO</b>      <b>Prot.286.682</b></p> <p>Conforme requerimento datado de 22.11.96 foi declarado pelo proprietário o custo de R\$45.966,00 para a unidade.</p> <p><b>Emols. :</b> 9,77 UREs, equivalentes a R\$ 96,20 nesta data.</p> <p><b>Em 26.11.96</b>      <b>Escrev. :</b> <i>Madalena M.L.</i></p>					
<p><b>Av.2 - 101.582 - ÓBITO:</b></p> <p>De acordo com o Formal de Partilha passado em 15/06/2009, extraído dos Autos do Processo nº 001/1.05.0519450-7, pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 23/04/2009 e Certidão do Assento de Óbito nº 17682, à fl.136 do Livro C-89 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, <b>Arialdo Arsenio Braga</b> faleceu em 07/08/2002.</p> <p><b>Protocolo nº 459.048</b> do Livro 1, em 17/07/2009.</p> <p>Em 05/08/2009</p> <p style="text-align: right;"><i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registradora</p> <p>Usu: 4</p> <p><small>Emolumentos: R\$ 42,20 - Selo: 0470.04.0900005.01604 (R\$ 0,50) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900008.03170 (R\$ 0,20)</small></p>					
<p><b>R.3 - 101.582 - LEGADO:</b></p> <p><b>Transmitente:</b> Espólio de Arialdo Arsenio Braga, CPF nº 007.040.160-87.</p> <p><b>Adquirente/Cessionário:</b> CÉSAR AUGUSTO BRAGA DIAS, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CPF nº 432.523.970-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.</p> <p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta Matrícula.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 99.525,54.</p>					
				CONTINUA NO VERSO	

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c0a6fd5-4b2c-4c03-9b75-a84da738b40

www.regidores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 19/09/2023 09:23

...continuação

CNM: 99242.2.0101582-04

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

	FLS.	MATRÍCULA
	<b>01V</b>	<b>101.582</b>

**Valor Fiscal:** R\$ 99.525,54 (em 27/03/2009).  
**ITCD:** Pago conforme Formal de Partilha.  
**Forma:** Formal de Partilha passado em 15/06/2009, extraído dos Autos do Processo nº 001/1.05.0519450-7, pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, Juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 23/04/2009.  
**Protocolo nº 459.048 do Livro 1, em 17/07/2009.**

Em 05/08/2009 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
Registradora

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 404,30 - Selo: 0470.07.0900004.01768 (R\$ 6,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900008.03171 (R\$ 0,20)

**Av.4 - 101.582 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL:**  
 De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10145848504, datada de 26/08/2019 e Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula nº 099804 01 55 1982 2 00016 298 0009143 31, datada de 23/09/2016, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para retificar o estado civil do proprietário César Augusto Braga Dias, sendo correto o de **divorciado**.  
**Protocolo nº 580.302 do Livro 1, em 28/08/2019.**

Em 30/08/2019 *Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 79,60 - Selo: 0470.04.1900004.04521 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 Selo: 0470.01.1900002.37926 (R\$ 1,40)

**R.5 - 101.582 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
**Credor Fiduciário:** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP.  
**Devedor Fiduciante:** CÉSAR AUGUSTO BRAGA DIAS, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI nº 50.842-CREA/RS, CPF nº 432.523.970-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor da Dívida:** R\$ 158.385,07.  
**Taxa de Juros:** Nominal de 15,9765% a. a. e Efetiva de 17,2000% a.a.  
**Prazo de Amortização:** 120 meses.  
**Praça de pagamento:** em Porto Alegre/RS.  
**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 370.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.  
**Prazo de carência para a intimação do devedor:** 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.  
**Forma:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10145848504, emitida em 26/08/2019 nos termos da Lei 10.931 de

CONTINUA A FOLHAS N.º **2**

TSA. 8276

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 19/09/2023 09:23


Continua na página 03


Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c0a6fd5-4b2c-4c03-9b75-a84fda738b40

...continuação

CNM: 99242.2.0101582-04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c0a6fd5-4b2c-4c03-9b75-a84fda738b40

<b>101.582</b> MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 30 de agosto de 2019		02	101.582
02 de agosto de 2004. <b>Protocolo nº 580.302 do Livro 1, em 28/08/2019.</b> Em 30/08/2019 Usu: 43 Emolumentos: R\$ 763,30 - Selo: 0470.08.1800003.03896 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.37927 (R\$1,40)					
<p><b>Av.6 - 101.582 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b>                  De acordo com o requerimento, datado de 30/06/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 13/04/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, César Augusto Braga Dias, já qualificado no R.5, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário <b>Itaú Unibanco S.A.</b>, já qualificado no R.5, pelo valor de R\$ 106.425,27, avaliado em R\$ 370.000,00 (em 22/06/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051/2023.01405-4.  <b>Observação:</b> Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.  <b>Protocolo nº 628.093 do Livro 1, em 04/07/2023.</b>                  Em 05/07/2023                  Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 828,40 - Selo: 0470.09.2200001.04152 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.06254 (R\$1,80)</p>					
<p><b>Av.7 - 101.582 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:</b>                  De acordo com requerimento, datado de 26/08/2023, instruído com os autos negativos de arrematação em primeiro e segundo públicos leilões, realizados em 11/08/2023 e 21/08/2023, respectivamente, assinados digitalmente pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.  <b>Protocolo nº 630.213 do Livro 1, em 28/08/2023</b>                  Em 13/09/2023                  Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.27746 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.33593 (R\$1,80)</p>					
CONTINUA NO VERSO					



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 2023 00630213 01**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 19 de setembro de 2023.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 41,30 Selo: 0470.04.2200011.28372 R\$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.29794 R\$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.34917 R\$ 1,80; Total: R\$ 68,50 09:13:25

JNF  
 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 19/09/2023 09:23