



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0025670-93

25670 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS. 1	MATRICULA 25670
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 25 de abril de 1.9 80.		<i>[Handwritten Signature]</i>			
<p>BAIRRO:Jardim Sabará</p> <p>IMÓVEL:Um terreno, lotado num todo maior, sob o nº.680 da rua Irmão Inocência Luiz, constituído pelo lote nº.4 da quadra M, medindo 10,00m de frente, ao leste, ao alinhamento da rua "C", com a mesma largura nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote nº.20; por 33,90m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul, com o lote 5 descrito na matrícula nº.25671, e ao norte, com dito nº.3, distanciando por esta face, 30,00m da rua "a", todos os lotes mencionados como -- confrontantes, são de propriedade Exequiel Ulpiano Etchart, com a área -- de 339,00m². TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob os nºs. 16.968, às fls.96, do livro 3-88 em data de 25.08.1936; nº.25.259, às fls.73, do livro 3-AG, em data de 11.01.1941; e nº.37.857, às fls.173 do livro 3-AP, em data de 13.09.1946, todos da 4ª zona. PROPRIETÁRIO: Exequiel Ulpiano Etchart, que também usa assinar Ulpiano Etchart, Ezequiel Ulpiano Etchart Valdes, Exequiel Ulpiano Etchart Valdes ou Exequiel Ulpiano Etchar Valdes, de nacionalidade Uruguaia, solteiro, maior de idade, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CIC.nº.010.196.860-49. Dat.19. A esc.autorizada:</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>R.1.25670.Porto Alegre,25.04.1980.Por escritura de 14.11.1979,do Cartório Distrital de Tristeza, neste Município, foi o imóvel vendido para Ramiro Antônio Santa Maria, brasileiro, casado com Mariza Schumacher Santa Maria comerciante, residente e domiciliado nesta Capital,CIC.007.933.530-68, pelo preço de R\$300.000,00. Dat.19. A esc.autorizada:</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>R.2.25670.Porto Alegre,27.05.1986.Por escritura de 23.04.1986, do 11º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Iginio Antonio Garcia, brasileiro, sócio de firma, CIC.106.964.900-72, casado com Therezinha de Jesus Oliveira Garcia, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 1.500,00. Avaliação: Cz\$3.457,00. Dat.3. O sub-oficial:</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>R.3.25670.Porto Alegre,24.06.1986.Por escritura de 05.06.1986, do 11º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Cesar Ruy Kunzler, brasileiro, construtor, casado com Iara Silvia Weissheimer Kunzler, domiciliado nesta Capital, CIC.000.908.670-68, pelo preço de CZ\$75.000,00. Dat 02. O sub-oficial:</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>Av.4.25670.Porto Alegre,03.07.1987.A requerimento do proprietário, datado de - 26.06.1987, instruído com prova hábil, a Rua C denomina-se atualmente Rua Osmar Amaro de Freitas.Dat.1.A escrevente autorizada:</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>Av.5.25670.Porto Alegre,03.07.1987.A requerimento do proprietário, datado de -</p>					
CONTINUA NO VERSO					

.....Continua na próxima página

.....

.....

.....

.....

.....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validador/DMNN6-Q88DX-JWC9J-TAGS3.

CNM: 099218.2.0025670-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	25670

26.06.1987, instruído com prova hábil, no terreno descrito nesta matrícula, foi construída uma casa de alvenaria número 130 da Rua Osmar Amaro de Freitas, com área construída de 206,20m², custo de Cz\$670.000,00, própria para moradia. Foi apresentada a CND do IAPAS número 336896. Dat.1. A escrevente autorizada:

R.6.25670.Porto Alegre,15.10.1987.Por contrato particular de 25.09.1987, foi o imóvel vendido para Jesse Paulo Guilherme Cristiano, industrial, e sua mulher Diva Lirussi Cristiano, do lar, CIC.038.268.568-72, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz\$2.600.000,00. Dat.02. O Sub-Oficial:

R.7.25670.Porto Alegre,15.10.1987.Por contrato particular de 25.09.1987, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, CGC.00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo de Cz\$2.008.450,00, pelo prazo de 180 meses, aos juros de 11,3866% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cód. Civil: Cz\$2.570.816,00. Dat.02. O Sub-Oficial:

Av.8.25670.Porto Alegre,23.11.2000.Por termo particular de 09.11.2000, protocolado sob nº 405467, em data de 16.11.2000, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 7.CUSTAS:2,00-URE. Dat.5/1. O Escrevente Autorizado:

R.9.25670.Porto Alegre,17.04.2001.Por escritura de 18.01.2001, do 8º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 410741, em data de 02.04.2001, foi o imóvel vendido para Davenir Davila, brasileiro, casado com Maria Francisca Werner Davila, pelo regime da comunhão universal de bens, aposentado, CPF 262.444.620-68, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$120.000,00. Avaliação: R\$120.000,00 (10.01.2001). CUSTAS:36,64-URE (Prov. 01/98 Art. 281 - CGJ). Dat.4/1. A Registradora Substituta:

R.10.25670. Porto Alegre, 29.11.2010. Por contrato particular de 05.11.2010, protocolado sob número 584139, em data de 18.11.2010, com retorno em 26.11.2010, DAVENIR DAVILA, CPF nº 262.444.620-68, e sua esposa, MARIA FRANCISCA WERNER DAVILA, CPF nº 295.435.250-72, **venderam o imóvel** para IRENEO ALFARO DEMANARIG JUNIOR, de nacionalidade filipina, CPF nº 224.552.548-52, gerente, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$290.000,00. Avaliação: R\$290.000,00. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$1.065,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.02240 R\$8,00; 0472.01.1000008.31359 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[assinatura]*

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025670-93

25670
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de novembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

25670

R.11.25670. Porto Alegre, 29.11.2010. Por contrato particular de 05.11.2010, protocolado sob número 584139, em data de 18.11.2010, com retorno em 26.11.2010, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$290.000,00**, a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,0930% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor IRENEO ALFARO DEMANARIG JUNIOR**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$290.000,00. Dat.6/1.
 Emolumentos: R\$1.065,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.
 SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.02241 R\$8,00; 0472.01.1000008.31387 R\$0,20.

Registrador Substituto: Socatel

Av.12/25.670. Porto Alegre, 23 de agosto de 2013. Prenotado sob nº 650963 em 20 de agosto de 2013.

CANCELAMENTO

Por contrato particular de 31 de julho de 2013, **fica cancelado o registro número 11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

Emolumentos: R\$529,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.34104 = R\$10,85 MCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: B

R-13/25.670. Porto Alegre, 23 de agosto de 2013. Prenotado sob nº 650963 em 20 de agosto de 2013.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 31 de julho de 2013, foi o imóvel **vendido para FABIO BENASSI SANTOS**, brasileiro, RG nº 4047164555-SJS/RS, CPF nº 810.397.000-04, sócio de empresa, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), sendo R\$85.200,00 com recursos próprios.

Avaliação: R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025670-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	25.670

Emolumentos: R\$636,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.34105 = R\$13,55 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.14/25.670. Porto Alegre, 23 de agosto de 2013. Prenotado sob nº 650963 em 20 de agosto de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 31 de julho de 2013, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$324.800,00** (trezentos e vinte e quatro mil e oitocentos reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,46% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedor **FABIO BENASSI SANTOS**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais).

Emolumentos: R\$529,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.34106 = R\$13,55 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.15/25.670. Porto Alegre, 23 de agosto de 2013.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular de 31 de julho de 2013, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº **5780934**.

Emolumentos: R\$23,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.34107 = R\$0,55 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.16/25.670. Porto Alegre, 01.12.2017. Prenotados sob nºs 741163 e 741162 em 27.11.2017.

AÇÃO PREMONITÓRIA

CONTINUA A FICHA Nº **3**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025670-93

25.670

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de dezembro de 2017

FLS.

3

MATRÍCULA

25.670

A presente averbação é para **noticiar a existência da ação de execução de título extrajudicial**, previsto no artigo 828 do NCPD, que tem por objeto os direitos e ações do imóvel desta matrícula, conforme certidão datada de 25 de outubro de 2017, da 3ª Vara Federal desta Capital, extraída dos autos do processo número 5032851-05.2017.4.04.7100, ajuizada em 28.06.2017 e Ofício nº 001/2017 PV DOM PEDRO II, datado de 17 de novembro de 2017, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 move contra **ADALBERTO BENASSI BERTAN**, CPF nº 506.581.820-72, **BRASVETRO VIDROS DE SEGURANÇA LTDA - EPP**, CNPJ nº 73.659.088/0001-21, e **FABIO BENASSI SANTOS**, CPF nº 810.397.000-04 . Valor da causa: R\$180.393,99.

Emolumentos: R\$402,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.32928 = R\$49,50 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-17/25.670(AV-dezessete/vinte e cinco mil e seiscentos e setenta), em 25 de março de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202003.2011.01100965-IA-290; Número do Processo 50328510520174047100; Nome do Processo BRASVETRO VIDROS DE SEGURANCA LTDA - EPP; Data de Cadastramento 20/03/2020 às 11:57:23; Emissor da Ordem Emeline Silveira Peter RS - Central de Convênios e Consultas; Aprovado por Emeline Silveira Peter RS - Central de Convênios e Consultas; **CPF: 810.397.000-04 FABIO BENASSI SANTOS.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.018**, em 24.03.2020.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.78408 - RS

AV-18/25.670(AV-dezoito/vinte e cinco mil e seiscentos e setenta), em 16 de julho de 2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 03 de julho de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **FABIO BENASSI SANTOS**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 635.000,00**, conforme guia número 0051.2024.01271.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.06.2024. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025670-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0025670-93

FLS.	MATRÍCULA
3v	25.670

deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **869.587**, em 04.07.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura] -

EMOLUMENTOS - R\$ 1.327,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.48060 - BV

AV-19/25.670(AV-dezenove/vinte e cinco mil e seiscentos e setenta), em 24 de setembro de 2024.-

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do Despacho/Decisão, de 26 de agosto de 2024, extraído dos autos do processo número **5032851-05.2017.4.04.7100/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Federal desta Capital, fica **CANCELADA** a ação premonitória, constante da **AV-16**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **873.703**, em 30.08.2024

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura] -

EMOLUMENTOS - R\$ 477,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.76718 - EC

AV-20/25.670(AV-vinte/vinte e cinco mil e seiscentos e setenta), em 24 de setembro de 2024.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Despacho/Decisão, de 26 de agosto de 2024, extraído dos autos do processo número **5032851-05.2017.4.04.7100/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Federal desta Capital, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-17**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **873.703**, em 30.08.2024

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura] -

EMOLUMENTOS - R\$ 49,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.76719 - EC


CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Madalena Scotta, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 25 de setembro de 2024.

Certidão Matrícula 25.670 - 6 páginas: R\$ 42,70 (0472.00.2400001.77281 = R\$ 4,90)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2400001.77281 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2400001.77281 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 72,70 - ME - (10:58:13)
 D 2024 08 01749 - 1295133



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
099218 53 2024 00105364 76

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/DMNN6-Q88DX-JWC9J-TAGS3>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMNN6-Q88DX-JWC9J-TAGS3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Madalena Scotta (CPF ***.108.990-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DMNN6-Q88DX-JWC9J-TAGS3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>