



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 8

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

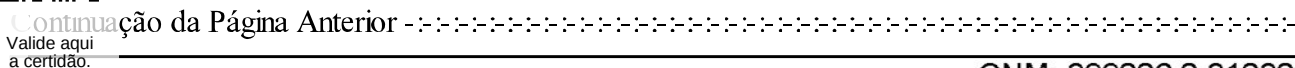
CNM: 099226.2.0120220-67

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C22MW-BQ38S-A4QS6-TK5NZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
120.220	MATRÍCULA	PORTO ALEGRE, 20 de Março de 1996	FLS. 1 MATRÍCULA 120.220
Imóvel: O prédio de alvenaria à rua General Bento Martins, 302, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 4m40 de frente à dita rua, por 35m20 de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel que é ou foi de Armando Dias de Azevedo, dividindo-se por um lado, com imóvel que é ou foi de Rosa de Azevedo e, pelo outro lado, com dito de herdeiros de Doutor Duarte. Bairro: Centro. Quarteirão: General Bento Martins, Andradas, Riachuelo, General João Manoel.- Proprietário: Catharina Olinda Albanus Brenner, brasileira, viúva, proprietária, residente nesta capital.- Origem: 3-ET fls. 201 nº 142.667 datada de 19.03.1974.- O escr. autorizado.- URE:0,50 R.1/120.220 02 de setembro de 1998.- Partilha: Formal passado em 28.04.1998 no Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS.- Sentença de 12.02.1998.- Transmitente: Herança de Catharina Olinda Albanus Brenner, CPF nº 070.497.490-87.- Adquirente: Hélio Brenner, casado com Maria Elisete de Oliveira Brenner pelo regime da comunhão de bens em 28.12.1963, brasileiros, professores aposentados, CPF números 025.308.050-91 e 006.966.090-53, domiciliados nesta Capital.- Valor: R\$64.800,00.- Protocolo nº 500.441 de 20.08.1998.- URE:24,73 A escr. autorizada R.2/120.220 01 de abril de 2009.- Hipoteca: Cédula de Crédito Bancário nº A91230330-1, datada de 24.03.2009. Aditivo de 27.03.2009.- Emitente: Brander Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 94.651.726/0001-38.- Hipotecantes: Hélio Brenner e sua mulher Maria Elisete de Oliveira Brenner, já qualificados.- Credora: Cooperativa de Crédito Sulriograndense, com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.796.564/0001-09.- Valor do Crédito: R\$100.000,00.- Prazo: Vencimento da dívida em 24.03.2011.- Juros: Taxa efetiva anual 22,131151%.- 1ª Hipoteca.- Protocolo nºs 710.790 de 25.03.2009 e 711.042 de 30.03.2009.- Emols.:R\$404,30.- SEL0-SDFNR nº 0469.07.0800003.02833-R\$6,00.- O escr. autorizado: AV.3/120.220 07 de julho de 2009.- Aditamento: Por escrito particular de 17.06.2009, as partes contratantes de comum acordo aditaram e re-ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº A91230330-1, objeto do R.2 da presente			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATERICULA

1v

120.220

matrícula, para declarar que foi retificado o número da cédula de crédito bancário, valor da cédula, vencimento e forma de pagamento, para, diferentemente do que constou, passe a ter as seguintes cláusulas e disposições a seguir expostas: **Número:** A91230858-3; **Vencimento:** 24.03.2011; **Valor da Cédula:** R\$90.987,71 (noventa mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e um centavos); **Forma da Pagamento:** Em 22 parcelas, vencendo-se a primeira em 24.06.2009 e a última em 24.03.2011, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Ratifica-se todos os demais termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste aditamento.-

Protocolo nº 716.752 de 02.07.2009.-

Emols.:R\$62,80.- SELD-SDFNR nº 0469.04.0700014.00426-R\$0,50.-
0 escr.autorizado: 2

Av. 4/120.220

12 de maio de 2010.

Aditamento: Por escrito particular de 06.05.2010, as partes contra-
tantes de comum acordo, aditaram e re-ratificaram a cédula de crédito
bancário nº A91230858-3 objeto do R.2 e Av.3 da presente matrícula
para declarar que: foi retificado o número da cédula de crédito
bancário, valor da cédula, vencimento, forma de pagamento e encargos,
para, diferentemente do que constou, passe a ter as seguintes cláusulas e
disposições a seguir expostas: **Número:** B01530455-6
Vencimento: em 20.05.2012; **Valor da Cédula:** R\$120.000,00, (cento e
vinte mil reais); **Forma de Pagamento:** Em 24 parcelas, vencendo-se
a primeira em 20.06.2010 e a última em 20.05.2012, acrescidas de
encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma
parcela fixa do principal, acrescida de encargos do período sobre
o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante
- SAC. Ratifica-se todos os demais termos, cláusulas e condições,
não expressamente alteradas neste aditamento.-

Protocolo nº 735.428 de 10.05.2010.-

Emols.: R\$70,40 SELO-SDEFNR nº 0469.06.0800003.02560 - R\$4,00.-

0 escr. autorizado.-

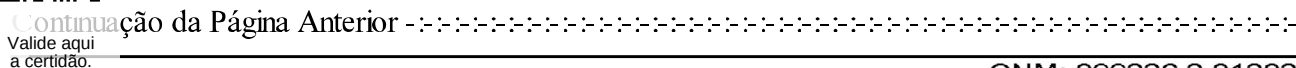
AV-5/120.220(AV-cinco/cento e vinte mil e duzentos e vinte), em 9/8/2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular de quitação de dívida, datado de 15 de julho de 2013, firmado por Cooperativa de Crédito Sul Riograndense, representada por seu procurador Glênio da Rocha, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-2, AV-3 e AV-4**, desta matrícula, a favor de Brender Engenharia Ltda., em virtude da autorização da credora contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **801.836**, em 9/8/2013.-

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na Próxima Página



Porto Alegre, 21 de

21 de

agosto

de 2013

FICHA

2

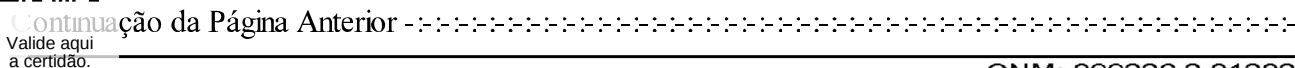
- MATRÍCULA

120.220

AV-7/120.220(AV-sete/cento e vinte mil e duzentos e vinte), em 21/11/2013.-

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C22MW-BQ38S-A4QS6-TK5NZ>

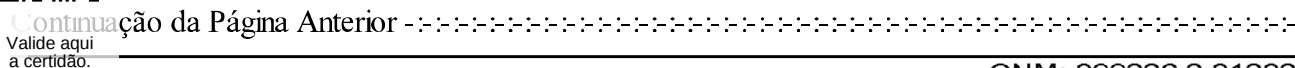
FICHA	MATRÍCULA
2	120.220
VERSO	

R-10/120.220(R-dez/cento e vinte mil e duzentos e vinte), em 9/6/2016.-

- CONTINUA NA FICHA Nº

1

Continua na Próxima Página



MATRÍCULA



Porto Alegre, 22 de junho

de 2016

- FICHA

- MATRÍCULA

3

120.220

TRANSMITENTE - O espólio de HELIO BRENNER, com CPF/MF sob número 025.308.050-91, falecido em 28/12/2015.-

ADQUIRENTE - MARIA ELISETE DE OLIVEIRA BRENNER, brasileira, viúva, professora, com RG sob número 5017176958, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 006.966.090-53, residente e domiciliada na Rua Demétrio Ribeiro, nº 1017, apartamento 1301, Centro, nesta Capital.-

ADVOGADA/ASSISTENTE - SAMANTA PELIZZONI DE AZAMBUJA, inscrita na OAB/RS sob número 101.117.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 1 de junho de 2016, lavrada no 8º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **12050**, folha(s) **127** do livro número **88**, extraída por certidão em 6 de junho de 2016.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$409.930,00** (quatrocentos e nove mil e novecentos e trinta reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$409.930,00** (quatrocentos e nove mil e novecentos e trinta reais), em 29/2/2016, correspondendo somente o valor de **R\$409.930,00** (quatrocentos e nove mil e novecentos e trinta reais), conforme certidão de quitação número 1.153.117.-

CONDICÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - O herdeiro Fábio de Oliveira Brenner com anuência de sua esposa Juraci Berchon Des Essarts Brenner, cedeu **gratuitamente** seus direitos hereditários a favor da meeira Maria Elisete de Oliveira Brenner; e a herdeira Claudia de Oliveira Brenner cedeu **gratuitamente parte** de seus direitos hereditários a favor da meeira Maria Elisete de Oliveira Brenner.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **853.214**, em 9/6/2016.-

Porto Alegre, 22 de junho de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) [Assinatura].

EMOLUMENTOS - R\$1.656,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.47600 - mki

R-11/120.220(R-onze/cento e vinte mil e duzentos e vinte), em 20/11/2018.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

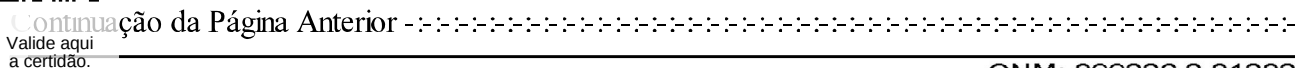
EMITENTE/DEVEDORA - BRENDER ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Correa Lima nº 780, Bairro Santa Tereza, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 94.651.726/0001-38.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, com sede na Avenida Alberto Bins nº 600, 4º andar, sala 6, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 92.796.564/0001-09.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE - MARIA ELISETE DE OLIVEIRA BRENNER, brasileira, viúva, do lar, com RG sob número 5017176958, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 006.966.090-53, residente e domiciliada na Rua Demétrio Ribeiro nº 1017, apartamento 301, Centro Histórico, nesta Capital.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

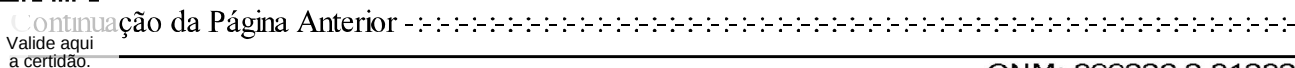


FICHA	MATRÍCULA
3	120.220
VERSO	

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Adhom.-

- CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página



120.220



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de agosto de 2022

—FICHA

- MATRÍCULA

4

120.220

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

CREDORA/FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA
RS, com sede na Avenida Alberto Bins nº 600, 4º andar, sala 06, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 92.796.564/0001-09.-

AVALISTA - FABIO DE OLIVEIRA BRENNER, casado, com CPF/MF sob número 553.283.770-87, com anuência da sua esposa JURACI BERCHON DES ESSARTS BRENNER, com CPF/MF sob número 553.697.150-68.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número C21732420-3, emitida em 19 de julho de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$231.835,85 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos).-

PRAZO - Com o vencimento em **15/9/2027**.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$673.000,00** (seiscentos e setenta e três mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **954.734**, em 4/8/2022.-

Porto Alegre, 17 de agosto de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Alfonso Herrero.

EMOLUMENTOS - R\$1.060,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.25731 - pra

AV-16/120.220(AV-dezesseis/cento e vinte mil e duzentos e vinte), em 15/9/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0120220-67**, e não como constou. -

Porto Alegre, 15 de setembro de 2023.-

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

FMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.38713 - pbr

AV-17/120.220(AV-dezessete/cento e vinte mil e duzentos e vinte), em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

[illegible]

Valide aqui
a certidão.

CNM: 099226.2.0120220-67

"CNM: 099226,2,0120220-67"

FICHA	MATRÍCULA
4	120.220
VERSO	

15/9/2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 17 de agosto de 2023, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da fiduciante, MARIA ELISETE DE OLIVEIRA BRENNER, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, com CNPJ/MF sob número 92.796.564/0001-09. Foi o Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$673.000,00** (seiscentos e setenta e três mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/8/2023, constante do título. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **975.405**, em 21/8/2023, reapresentado em 15/9/2023.-

Porto Alegre, 15 de setembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.498,80. Selo de Fiscalização 0469.00.23000002.38714 - pbr

- CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - Av-17 NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 18 de setembro de 2023 às 12:26

Total: R\$80,30 - gms

Certidão Matrícula 120.220 - 8 páginas: R\$53,10 (0469.00.2300002.39769 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,10 (0469.00.2300002.39769 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0469.00.2300002.39769 = R\$1,80)



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
099226 53 2023 00139349 14

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

•.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado