



Página 1 de 8

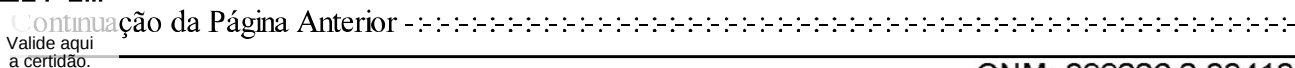
Valide aqui
a certidão.

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: 099226.2.0041084-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA		
01	41.084	PORTO ALEGRE, 20 de novembro de 1980	
Imóvel: A casa de alvenaria, situada na Av. Baía nº 194, com suas dependências, instalações e benfeitorias e o respectivo terreno, que mede 11,00m de frente à dita avenida por 15,40m de extensão da frente ao fundo, a entestar com terreno de José Bergmann; dividindo-se por um lado com terreno de Magdalena Wadonoski e Eduardo Wadonoski e pelo outro lado com dito de Wasdislaw Zuwarnski.—Bairro: São Geraldo.—Quarteirão: ruas Bahia, França, Arabutan e Pará. Proprietário: Bernardo Cruz, aeronauta aposentado, e sua mulher—Oscalia Trancoso Cruz, do lar, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CIC nº 001.108.680/72.—Origem: 3-CL fs.8 sob nº 74.446 em 26 de agosto de 1960.—A Of.ajudante <i>Regina Costa Am</i>			
R.1/41.084 20 de novembro de 1980.— Compra e Venda: Escrito particular datado de 31 de outubro de 1980.— Transmitentes: Bernardo Cruz e sua esposa Oscalia Trancoso Cruz, já qualificados.— Adquirentes: Irani Costi, bancário e sua esposa Carmen Regina Zoppas Costi, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta capital, CIC nº 007.395.960-04.— Valor: CR\$1.200.000,00.— A Of.ajudante. <i>Regina Costa Am</i>			
R.2/41.084 20 de novembro de 1980.— Hipoteca: Escrito particular datado de 31 de outubro de 1980.— Devedores: Irani Costi e sua esposa Carmen Regina Zoppas Costi, já qualificados.— Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC sob nº 00.360.305/0001-04.— Valor da dívida: CR\$1.050.000,00.— Prazo: 120 prestações.— Juros: 10% ao ano.— la. Hipoteca.— A Of.ajudante. <i>Regina Costa Am</i>			
Av.3/41.084 25 de janeiro de 1984.— Cancelamento: Por instrumento particular de 20 de dezembro de 1983 a credora da hipoteca objeto do R.2/41.084, autorizou o cancelamento da mesma.— A escr.autorizada. <i>Janete A. Berman</i>			
R.4/41.084 25 de janeiro de 1984.— Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 12 de dezembro de 1983 no 6º Tabelionato desta capital.— Transmitentes: Irani Costi, bancário e sua esposa Carmen Regina Zoppas Costi, do lar, brasileiros, CPF nº 007.395.960-04, domiciliados nesta capital.— Adquirente: Irene Mansan, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF			

Continua na Próxima Página



CNM: 099226.2 0041084-19

FLS.	MATRICULA
lv	41.084

nº 405.859.997-91, domiciliada nesta capital.-
Valor: CR\$19.500.000,00.-

A, es cr. autorizada

21 de maio d 1987.-

Doação: Escritura publica lavrada em 23-04-1987, no 6º tabelionato desta capital.-

Transmitente: Irene Mansan, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 405.859.997/91, domiciliada na cidade de Nova York, Estados Unidos da América.-

Adquirente: Albertina Elsa Mansan, brasileira, comerciante, casada pelo regime da separação total de bens com Welmar Pedro Monteiro (conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 3818 no Livro nº 3-Registro Auxiliar), CIC nº 413.788.810/87, domiciliada nesta capital. Valor: Cz\$650.000,00.-

A esc. autorizada.

R.6/41.084 25 de agosto de 1999.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 17.08.1999 no 2º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: Albertina Elsa Mansan, comerciante, CIC número 413.788.810-87, com anuência de seu marido Welmar Pedro Monteiro, comerciante, CIC nº 008.308.600-53, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: Sérgio Roque Eidt, brasileiro, representante comercial, solteiro, maior, CPF nº 241.073.870-20, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$65.000,00.-

Protocolo nº 520.342 de 18.08.1999.-

URE:24.79

A escr. autorizada

R.7/41.084 25 de agosto de 1999.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 17.08.1999 no 2º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Devedor: Sérgio Roque Eidt, já qualificado.-

Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CGC nº 00.360.305/0001-04.-

Valor da Dívida: R\$30.000,00.-

Prazo: A dívida deverá ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17.09.1999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

Juros: 10,5000% ao ano.-

1a Hipoteca.-

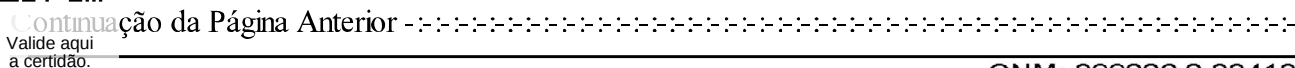
Protocolo nº 520.342 de 18.08.1999.-

URE: 13.56

A escr. autorizada

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página



MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de junho

de 200 3

FLS.

MATRÍCULA

2

41-084

Continuação das fls 1v da matrícula nº 41.084.

Av.8/41.084 25 de junho de 2003.

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 19 de fevereiro de 2003, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7 da presente matrícula.

Protocolo: nº 596605 de 20/06/2003.

URE=2.00 0 escr.autorizado.

AV-9/41.084(AV-nove/quarenta e um mil e oitenta e quatro), em 6/8/2013.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **065/56.254**, folha(s) **188/189** do livro número **502** e termo de aditamento de 18/6/2013, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **077/32.589**, folha(s) **104** do livro número **222**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **191736**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **800.521**, em 17/7/2013, reapresentado em 6/8/2013.-

Porto Alegre, 12 de agosto de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$23.60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.17231 - iva

R-10/41.084(R-dez/quarenta e um mil e oitenta e quatro), em 6/8/2013.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - SERGIO ROQUE EIDT, com RG sob número 1000697068, expedido pela SSP/RS, já qualificado.-

ADQUIRENTE - RCI TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA-EPP, com sede na Rua Simão Kappel nº 86, Bairro Navegantes, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 72.122.146/0001-10, representado por seu sócio administrador, Paulo Ricardo Ruthner.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **065/56.254**, folha(s) **188/189** do livro número **502** e termo de aditamento de 18/6/2013, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **077/32.589**, folha(s) **104** do livro número **222**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$320.000,00** (trezentos e vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), conforme guia número 006.2013.01323.8 e guia retificativa número 006.2013.01418.8, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 31/5/2013 e 14/6/2013.-

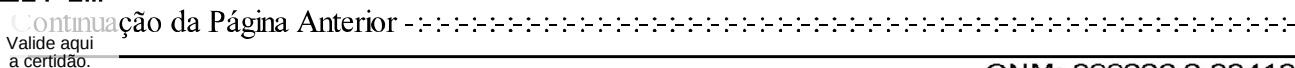
CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSION DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **800.521**, em 17/7/2013,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



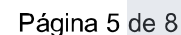
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	41.084

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

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na Próxima Página

[illegible]

Valide aqui
a certidão.

CNM: 099226.2.0041084-19

41.084



— MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 29 de abril

de 2016

FICHA

- MATRÍCULA

3

41.084

EMOLUMENTOS - R\$1.656,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.22359 - sa
AV-12/41.084(AV-doze/quarenta e um mil e oitenta e quatro), em 27/1/2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 23 de janeiro de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-11** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **913.412**, em 27/1/2020.-

Porto Alegre, 3 de fevereiro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$831,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.03957 - fms

R-13/41.084(R-treze/quarenta e um mil e oitenta e quatro), em 3/8/2020,-

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

EMITENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE - RCI - TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE
SEGURANÇA LTDA., com endereço eletrônico paulo@rci-seg.com.br, já
qualificada.-

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.-

AVALISTA - AMANDA PINHEIRO RUTHNER, brasileira, solteira, maior, diretora geral de empresas e organizações, com RG sob número 1080311754, expedido pela SJS/II/RS, filha de Paulo Ricardo Ruthner e de Márcia Maria Pinheiro Ruthner e com CPF/MF sob número 023.726.970-80, residente e domiciliada na Rua Eduardo Chartier, apartamento 11, 195, Bairro Passo d'Areia, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número C01221082-6, emitida em 17 de julho de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).-

PRAZO - Com vencimento final em **28/2/2031**.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de **5,788102% a.a.**-

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\$420.000,00** (quatrocentos e vinte 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 o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **918.655**, em 22/7/2020, reapresentado em 3/8/2020.-

Porto Alegre, 6 de agosto de 2020.-

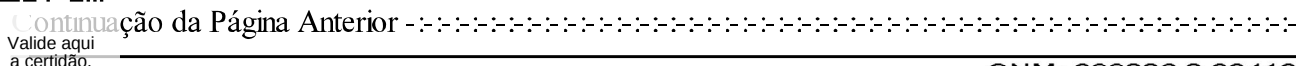
CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina

זמן

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

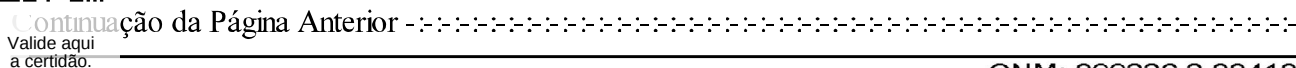
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



FICHA	MATRÍCULA
3	41.084
VERSO	

- CONTINUA NA FICHA Nº

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

41.084
MATRÍCULA

Porto Alegre,

11 de abril

de 2022

- FICHA

- MATRÍCULA

4

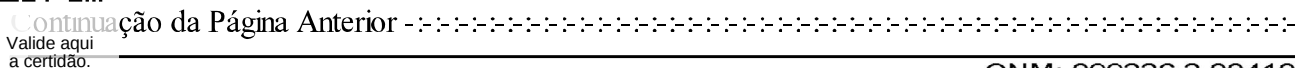
41.084

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$47.70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.67925 - erf

CONTINUA NO VERSO

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



"CNM: 099226.2.0041084-19"

FICHA	MATRÍCULA
4	41.084
VERSO	

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Ofício número 10041872397, datado de 10 de julho de 2023, extraído dos autos do processo número **5163361-80.2022.8.21.0001/RS** - Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, da Vara Regional Empresarial desta Capital, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-18**, desta matrícula.-

Porto Alegre, 17 de agosto de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0459.00.2300002.24578 - efp

AV-20/41.084(AV-vinte/quarenta e um mil e oitenta e quatro), em 17/8/2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 31 de julho de 2023, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, RCI TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA, 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 sede na Avenida Alberto Bins nº 600, 4º andar, sala 6, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 92.796.564/0001-09. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19/5/2023, 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.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a certidão de admissão de ação de execução - Art. 828 CPC, objeto da AV-17.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **974.300**, em 2/8/2023, reapresentado em 17/8/2023.-

Porto Alegre, 17 de agosto de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$915,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.24579 - efp

- CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - Av-20 NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 18 de agosto de 2023 às 09:07

Total: R\$80.30 - gms

Certidão Matrícula 41.084 - 8 páginas: R\$53,10 (0469.00.2300002.25066 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,10 (0469.00.2300002.25066 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.40 (0469,00.2300002.25066 = 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 00122932 22

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