

...continuação


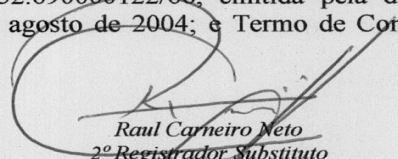
CNM: 099242.2.0037642-55


| REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE | | FLS. | MATRICULA |
|---|-----------------------|---------------|-------------------------------|
| LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL | | 1v. | 37.642 |
| R.3/37.642 | COMPRA E VENDA | Prot. 75.962 | Escritura |
| de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato desta capital, em 04.09.80, livro 340-B, fls. 138. | | | |
| ADQUIRENTE: Ottmar Simon, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial aposentado, CPF 011.342.130-34, residente e domiciliado n/-capital. | | | |
| TRANSMITENTE: O casal de Nilton Beduschi, CPF 081.197.910-53. | | | |
| VALOR: Cr\$ 675.000,00 AV. FISCAL: Cr\$ 900.600,00. | | | |
| Em 10.09.1980 a escr. <i>[assinatura]</i> | | | |
| R.4/37.642 | PARTILHA | Prot. 172.545 | |
| Formal de partilha passado pelo 1º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, em 09.12.85, com sentença de 28.10.85. | | | |
| ADQUIRENTE: Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis "Zona Central", CGC 96.742.333/0001-65, com sede nesta Capital. | | | |
| TRANSMITENTE: A herança de Ottmar Simon. | | | |
| VALOR: CR\$ 20.966.000, | | | |
| Em 23.06.1986. Escrev. <i>[assinatura]</i> | | | |
| <u>R.5 - 37.642 - COMPRA E VENDA:</u> | | | |
| <u>Transmitente:</u> Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis - Zona Central, CNPJ/MF nº 96.742.333/0001-65, com sede na cidade de Porto Alegre/RS. | | | |
| <u>Adquirente:</u> MELO & HOCHMULLER LTDA. - ME, CNPJ/MF nº 93.140.804/0001-77, com sede na cidade de Porto Alegre/RS. | | | |
| <u>Objeto:</u> A totalidade do imóvel desta matrícula. | | | |
| <u>Valor:</u> R\$ 110.000,00. | | | |
| <u>Valor Fiscal:</u> R\$ 215.000,00 (em 19/10/2016), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 238.400,73. | | | |
| <u>ITBI:</u> Pago conforme guia nº 003/2016.01978-2. | | | |
| <u>Forma:</u> Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 001-94.227, à fl. 002 do Livro nº 731 de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditivo, sob nº 111-55.397, à fl. 146 do Livro nº 525 de Contratos, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, em 26/09/2016. | | | |
| <u>Protocolo nº</u> 564.088 do Livro 1, em 12/03/2018. | | | |
| Em 28/03/2018 | | | |
| Usu: 41 | | | |
| Emolumentos: R\$ 1.062,90 - Selo: 0470.08.1600005.04307 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1900001.47843 (R\$1,40) | | | |
| <u>R.6 - 37.642 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> | | | |
| <u>Credora Fiduciária:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF. | | | |
| <u>Devedora Fiduciante:</u> MELO & HOCHMULLER LTDA. - ME, já qualificada. | | | |
| TSA. 1646 | | | CONTINUA A FICHA N.º 2 |

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0037642-55

| | | | | | |
|--|---|---|--|-------------|----------------------------|
| 37.642 MATRÍCULA |  | ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | | FICHA 02 | MATRÍCULA 37.642 |
| | | Porto Alegre, 28 de maio de 2018 | | | |
| <p>Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$ 142.000,00. Taxa de Juros: 19,56% a.a. Prazo de Amortização: 96 meses. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 240.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97. Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97. Praça de Pagamento: Porto Alegre/RS. Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 18.0432.690000122/68, emitida pela devedora em 17/05/2018, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004; e Termo de Constituição de Garantia, datado de 18/05/2018. Protocolo nº 566.075 do Livro 1, em 22/05/2018.</p> <p>Em 28/05/2018</p> <p style="text-align: right;">  Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto </p> <p>Usu: 2 Emolumentos: R\$ 722,70 - Selo: 0470.07.1800004.00275 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.23135 (R\$1,40)</p> <p>Av.7 - 37.642 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De acordo com requerimento, datado de 28/11/2023, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 17/11/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Melo & Hochmuller Ltda. - ME, já qualificada no R.5, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.6, pelo valor de R\$ 240.000,00, avaliado em R\$ 240.000,00 (em 22/11/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2023.05553.3. Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolo nº 635.181 do Livro 1, em 10/01/2024.</p> <p>Em 11/01/2024</p> <p style="text-align: right;">  B.ª Maria Laura Venturini 1ª Registradora Substituta </p> <p>Usu: 54 Emolumentos: R\$ 589,30 - Selo: 0470.08.2300002.02162 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.20923 (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 2024 00635181 74

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 16 de janeiro de 2024.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
 Cristiano do Valle - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 24,40 Selo: 0470.03.2400001.00768 R\$ 3,60; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.00769 R\$ 3,60; 2024 - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.21862 R\$ 1,80; Total: R\$ 52,50 11:53

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/QWMBL-PZ9MC-45SLV-GQP8R>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWMBL-PZ9MC-45SLV-GQP8R

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

Cristiano Do Valle (CPF ***.268.240-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QWMBL-PZ9MC-45SLV-GQP8R>

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

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