

Continuação da página anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

23492

numero 009.479.030/20, ele portador da carteira para estrangeiro-nº 690.386-RE-15849 e Jose Manuel Bastos, representante comercial e sua esposa Maria Augusta Ferreira Bastos, do lar, CPF numero -- 056.988.470/53, ele portador da carteira de estrangeiro nº 415.830 RE-RS 16.839, todos portugueses, domiciliados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná.-

Adquirente: Leda Orlandini Schifino, brasileira, comerciária, CPF nº 004.061.550/20, casada com Carlos Caetano Schifino, domiciliada nesta capital.-

Valor: Cr\$1.200.000,00.-

Condições: Forma de pagamento: Cr\$700.000,00 já pagos do qual dão - quitação e o saldo de Cr\$500.000,00 a ser pago 90 dias da assinatura da escritura, representada por uma nota de correspectivo valor e vencimento, ficando instituído o Pacto Comissório.-

A esc. autorizada.

Av.3/23492-

31 de março de 1981.-

Cancelamento de Pacto Comissório: Conforme petição da parte interessada, datada de 24-3-1981, os transmitentes do R.2/23492, tendo recebido o total do preço da venda, deram plena e geral quitação, autorizando o cancelamento do Pacto Comissório.-

A esc. autorizada.

Av.4/23.492 02 de maio de 1996.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 6.643 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Galeria Champs Elysées.-

Protocolo número 453515, datado de 02.04.1996.-

UR\$=1,00

O escr. autorizado:

R.5/23.492

09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Leda Orlandini Schifino, brasileira, viúva, comerciária, CPF nº 334.616.430-68, domiciliada em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo à adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$57.453,00.-

Protocolo nºs 716.713 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$300,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.07.0700013.07511 - R\$6,00.-

A esc. autorizada.-

R.6/23.492

09 de julho de 2009.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

23.492	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
			PORTO ALEGRE, 09 de julho de 2009	2	23.492	

Continuação das fls. iv da matrícula nº 23.492.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Alzira Schifino Camargo, brasileira, comerciária, CPF nº 339.158.730-04, casada com Álvaro Bernardes Camargo pelo regime da comunhão universal de bens em 14.04.1984 (pacto antenupcial registrado sob nº 9.751 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliada em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo à adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-

Protocolo nºs 716.714 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06609 - R\$4,00.-

A escr.autorizada.-

R.7/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Liane Schifino Azevedo, brasileira, comerciária, CPF nº 339.158.490-49, casada com Darcy Velho Azevedo pelo regime da comunhão universal de bens em 16.09.1983 (pacto antenupcial registrado sob nº 8.419 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliada em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo à adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-

Protocolo nºs 716.715 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06610 - R\$4,00.-

A escr.autorizada.-

R.8/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Carlo Antônio Schifino, brasileiro, médico veterinário, CPF nº 258.643.430-72, casado com Ana Carolina Azevedo Schifino pelo regime da comunhão parcial de bens em 10.07.1987, domiciliado em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente so-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -*****



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	23.492

mente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-
 Protocolo nºs 716.716 e 716.720 de 02.07.2009.-
 Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-
 SEL0-SDFNR nº 0469.06.0800006.06611 - R\$4,00.-
 A escr.autorizada.-

R.9/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Gustavo Orlandino Schifino, brasileiro, bacharel em ciências jurídicas e sociais, CPF nº 435.755.100-59, casado com Ângela Teresinha Saldanha Schifino pelo regime da comunhão parcial de bens em 26.09.1992, domiciliado em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-

Protocolo nºs 716.717 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SEL0-SDFNR nº 0469.06.0800006.06612 - R\$4,00.-

A escr.autorizada.-

R.10/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Cristiano Schifino, brasileiro, solteiro, estudante universitário, CPF nº 801.754.650-53, domiciliado em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-

Protocolo nºs 716.718 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SEL0-SDFNR nº 0469.06.0800006.06613 - R\$4,00.-

A escr.autorizada.-

R.11/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Fábio Orlandini Schifino, brasileiro, solteiro, bacharel em ciências jurídicas e sociais, CPF nº 594.845.190-91, domiciliado em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente so-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página -*****

Continuação da página anterior -

23.492

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 09 de julho de 2009

FLS. 3 MATRÍCULA 23.492

Continuação das fls. 2v da matrícula nº 23.492.-

mente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-
Protocolo nºs 716.719 e 716.720 de 02.07.2009.-
Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-
SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06614 - R\$4,00.-
A escr. autorizada.-

Av.12/23.492 09 de julho de 2009.-
Casamento: Conforme requerimento de 04.12.2008, instruído com prova hábil, Fábio Orlandini Schifino, adquirente no R.11 da presente matrícula, casou com Juliana Ferraz de Andrade em 06.09.2003 pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo ambos a assinar o mesmo nome.-
Protocolo nº 716.722 de 02.07.2009.-
Emols.: R\$42,20 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700013.01576 - R\$0,50.-
A escr. autorizada.-

R.13/23.492 09 de julho de 2009.-
Doação: Escritura pública lavrada em 12.01.2009 no 7º Tabelionato desta Capital.-
Transmitentes: Leda Orlandini Schifino, viúva, empresária sócia de empresa, CPF nº 334.616.430-68, domiciliada nesta Capital; Alzira Schifino Camargo, comerciante, CPF nº 339.158.730-04 e seu marido Álvaro Bernardes Camargo, médico veterinário, CPF nº 314.286.300-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, (pacto antenupcial registrado sob nº 9.751 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliados na cidade de Palmares do Sul/RS; Liane Schifino Azevedo, empresária sócia de empresa, CPF nº 339.158.490-49 e seu marido Darcy Velho Azevedo, agropecuarista, CPF nº 228.952.560-04 pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob nº 8.419 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliados nesta Capital; Carlo Antônio Schifino, CPF nº 258.643.430-72, assistido por sua mulher Ana Carolina Azevedo Schifino, CPF nº 557.777.670-87, casados pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77, médicos veterinários, domiciliados nesta Capital; Gustavo Orlandini Schifino, CPF nº 435.755.100-59, assistido por sua mulher Ângela Teresinha Saldanha Schifino, CPF nº 501.559.030-04, casados pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77, empresários sócios de empresa, domiciliados nesta Capital; Fábio Orlandini Schifino, empresário sócio de empresa CPF nº 594.845.190-91, assistido por sua mulher Juliana Ferraz de Andrade, advogada, CPF nº 949.142.490-49, casados pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na cidade de São Paulo/SP e Cristiano Schifino, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CPF nº 801.754.650-53, domiciliado nesta Capital, todos brasileiros.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -*****



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	23.492

Adquirente: Gabriela Schifino Azevedo, brasileira, solteira, empresária sócia de empresa, CPF nº 004.890.330-24, domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$115.000,00.-

OBS: O imóvel descrito na presente matrícula, fica dispensado de ser levado à colação.-

Avaliação: R\$140.000,00, recolhido o valor de R\$4.200,00, em 29.12.2008, conforme guia nº 32708002791743.-

Protocolo nº 716.723 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$525,50 SELD-SDFNR nº 0469.07.0700013.07512 - R\$6,00.-

A escr.autorizada.-

Av.14/23.492 09 de julho de 2009.-

Cláusulas: Conforme escritura pública lavrada em 12.01.2009 no 7º Tabelionato desta Capital, que deu origem ao R.12, o imóvel descrito na presente matrícula, fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias extensivas aos seus rendimentos, podendo esta disposição ser alterada pelos doadores quando melhor lhes aprouver.-

Protocolo nº 716.723 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$19,10 SELD-SDFNR nº 0469.03.0800002.03242 - R\$0,40.-

A escr.autorizada.-

R.15/23.492 18 de novembro de 2010.-

Hipoteca Cedular: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005034: Conforme registro nº 14.276 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1º Grau, ao Banco Bradesco S.A., com sede no município e Comarca de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência nº 01796/5 Prime Av.Dr.N.Pecanh, para garantia da dívida no valor de R\$136.540,00.-

Emitente: Darcy Velho Azevedo, brasileiro, casado, CPF nº 228.952.560-04, agric., pecuária e serv. relacionados, domiciliado nesta Capital.-

Hipotecante: Gabriela Schifino Azevedo, já qualificada.-

Protocolo nº 746.851 de 12.11.2010.-

Emols.: R\$43,70

SELO-SDFNR nº 0469.04.0700014.01275-R\$0,50

O escr.autorizado:

R.16/23.492 18 de novembro de 2010.

Hipoteca Cedular: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005035: Conforme registro nº 14.277 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º Grau, ao Banco Bradesco S.A., com sede no município e Comarca de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12,

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página -*****

Continuação da página anterior -

23.492

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE,

18 de

novembro

de 20 10

FLS.

MATRÍCULA

4

23.492

Continuação da folha 03 verso da matrícula nº 23.492.-

por sua agência nº 01796/5 Prime Av. Dr. N. Pecanh, para garantia da dívida no valor de R\$62.575,00.-

Emitente: Darcy Velho Azevedo, brasileiro, CPF nº 228.952.560-04, agric., pecuária e serv. relacionados, domiciliado nesta Capital.-

Hipotecante: Gabriela Schifino Azevedo, já qualificada.-

Protocolo nº 746.850 de 12.11.2010.-

Emols.: R\$43,70

SELO-SDFNR nº 0469.04.0700014.01277-R\$0,50

O escr. autorizado:

AV-17/23.492 (AV-dezessete/vinte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 28/11/2013.-

CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO "PARCIAL" DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 14 de novembro de 2013, instruído com a cópia autenticada certidão de casamento, expedida em 22 de agosto de 2011, pelo Escrevente Autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Capital, Ricardo da Rosa Aquino, do termo número **57231**, folha **100** do Livro **B-145**, fica constando que a proprietária no **R-13** desta matrícula, Gabriela Schifino Azevedo, contraiu matrimônio pelo regime de **comunhão "parcial" de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Danny Bittencourt Moraes, continuando os contraentes com os mesmos nomes.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **807.421**, em 14/11/2013, reapresentado em 28/11/2013.-

Porto Alegre, 29 de novembro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.73799 - iva

R-18/23.492 (R-dezoito/vinte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 28/11/2013.-

HIPOTECA CEDULAR - Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária número **201305029**, emitida em 21 de outubro de 2013 e termo de aditivo de 28/11/2013, por **DARCY VELHO AZEVEDO**, brasileiro, produtor, com RG sob número 7000518345, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 228.952.560-04, residente na Avenida Guaporé nº 555, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado com **LIANE SCHIFINO AZEVEDO**, tendo como avalistas **JOSE AIRES DA SILVA**, autônomo, com RG sob número 1024898049, expedido pela SSP/SC e com CPF/MF sob número 181.157.050-04 e sua esposa **NARA ELENA FEITEN DA SILVA**, produtora, com RG sob número 6004858087, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 464.803.400-78, ambos brasileiros, residentes na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1476, apartamento 601, nesta Capital; e **LIANE SCHIFINO AZEVEDO**, brasileira, produtora, com RG sob número 5003547568, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 339.158.490-49, residente na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -



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

FLS.	MATRÍCULA
4v	23.492

Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casada com DARCY VELHO AZEVEDO e como interveniente/hipotecante GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, empresária, com RG sob número 3088474519, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 004.890.330-24 e seu esposo DANNY BITTENCOURT MORAIS, com CPF/MF sob número 007.956.670-78, ambos brasileiros, residentes na Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital, no valor de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), com vencimento para o dia 21 de outubro de 2015, aos juros de 5,50% A.A., fica constando que o emitente deu em **hipoteca cedular terceiro (3º) grau, sem concorrência de terceiros** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade interveniente/hipotecante Gabriela Schifino Azevedo, conforme **R-15.587**, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam da cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **806.805**, em 5/11/2013, reapresentado em 28/11/2013.-

Porto Alegre, 29 de novembro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.73800 - iva

R-19/23.492 (R-dezenove/vinte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 8/1/2015.-

HIPOTECA CEDULAR - Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária número **201405012**, emitida em 6 de janeiro de 2015, por **DARCY VELHO AZEVEDO**, brasileiro, produtor, com RG sob número 7000518345, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 228.952.560-04, residente na Avenida Guaporé nº 555, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado com LIANE SCHIFINO AZEVEDO, tendo como avalistas LIANE SCHIFINO AZEVEDO, brasileira, produtora, com RG sob número 5003547568, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 339.158.490-49, residente na Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casada com DARCY VELHO AZEVEDO e GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, empresária, com RG sob número 3088474519, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 004.890.330-24 e seu esposo DANNY BITTENCOURT MORAIS, autônomo, com RG sob número 8061196195, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 007.956.670-78, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital e como interveniente/hipotecante GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANNY BITTENCOURT MORAIS, já qualificados, no valor de **R\$99.000,00** (noventa e nove mil reais), com vencimento para o dia 6 de janeiro de 2016, aos juros de 6,50% A.A., fica constando que o emitente deu

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

23.492 — MATRÍCULA —		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE		FICHA	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
	Porto Alegre,	12 de	janeiro	de	2015
				5	23.492

em **hipoteca cedular de quarto (4º) grau, sem concorrência de terceiros** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade interveniente/hipotecante Gabriela Schifino Azevedo, conforme **R-15.950**, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **827.469**, em 8/1/2015.-
Porto Alegre, 12 de janeiro de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.78386 - iva

AV-20/23.492(AV-vingte/vingte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 10/7/2015.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do provimento número 39/2014 de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, que criou a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica constando que por meio do protocolo de indisponibilidade número 201506.2209.00060850-IA-900 de 22/6/2015, processo número 00111500913325 em que consta como emissor STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS - RIO GRANDE DO SUL - RS - PORTO ALEGRE - RS - 2U JDO. DA 6ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA contra GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, com CPF sob número 004.890.330-24, o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **835.196**, em 22/6/2015, representado em 10/7/2015.-
Porto Alegre, 10 de julho de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.75417 - cbs

AV-21/23.492(AV-vingte e um/vingte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 14/11/2019.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 551/2019, de 22 de abril de 2019, extraído dos autos do processo número **001/1.05.0553768-4 (CNJ):.5537681-24.2005.8.21.0001**) natureza - Execução Fiscal do Estado, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exeqüente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL e executados **DII CARLO LTDA.** e outros, para pagamento da dívida no valor de **R\$20.000,00** (vinte mil reais).-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida após consulta conforme Ofício/Protocolo nº 901.775 de 13/5/2019, com resposta no ofício número 2235/2019, datado de 11/11/2019, onde foi reconhecida a fraude à execução, declarando a ineficácia da doação do **R-13**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **901.775**, em 8/5/2019, representado em 14/11/2019.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

FICHA	MATRÍCULA
5	23.492
VERSO	

Porto Alegre, 19 de novembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$111,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.45097 - iva



CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 22 de novembro de 2019, às 09:18.

EMOLUMENTOS: PEPO - gms

Certidão Matrícula 23.492 - 10 páginas: PEPO (0469.00.1900002.47033 = PEPO)

Busca(s) em livros e arquivos: PEPO (0469.00.1900002.47033 = PEPO)

Processamento eletrônico de dados: PEPO (0469.00.1900002.47033 = PEPO)

Emolumentos PEPO



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 2019 00144689 26

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

GLADIS FREITAS JORGI
Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Travessa Francisco de Leonardo Truda nº 98 – 12º andar, Centro Histórico, CEP 90.010-050, Porto Alegre - RS
<http://www.lamanapaiva.com.br>
Tel./fax (51) 3221-8747

Porto Alegre, 25 de novembro de 2019.

Ofício/Protocolo n.º 910.451

Senhor Juiz:

Ao saudá-la e em atenção ao **Ofício n.º 2234/2019**, datado de 11 de novembro de 2019, recebido e protocolado sob o n.º **910.451** em 14/11/2019, extraído dos autos do processo n.º **001/1.05.0553768-4 (CNJ: 5537681-24.2005.8.21.0001)**, movido pelo exequente o **Estado do Rio Grande do Sul** contra os executados **Dii Carlo Ltda e outros**, venho à presença de Vossa Excelência informar que não foi localizado ato de INDISPONIBILIDADE a ser cancelado na matrícula n.º 165.258 do Livro 2 - Registro Geral desta Circunscrição, referente ao processo supra mencionado.

Entretanto, foi realizado nos termos do Ofício n.º 2267/2018, datado de 24 de outubro de 2018, recebido e protocolado sob o n.º 894.062 em 1º/11/2018, a penhora relativa ao processo mencionado, conforme **AV-11/165.258, a qual já foi cancelada** por ordem contida na da Carta de Arrematação passada em 26 de fevereiro de 2019, extraída dos autos da execução fiscal número **5012171-72.2012.4.04.7100/RS**, da 16ª Vara Federal desta Capital, conforme **AV-14** da matrícula n.º **165.258** do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.

Sendo o que se apresentava para o momento, colho o ensejo para manifestar a Vossa Excelência protestos de elevada consideração.

Respeitosamente,

Manuela Lopes Dipp
Registradora Substituta

Excelentíssimo Senhor
Dr. Leandro Figueira Martins
DD. Juiz de Direito da 14ª Vara Federal da Fazenda Pública do Foro Central desta
Capital
Justiça Estadual
Nesta Capital
Rua Manoelito de Ornellas nº 50 - Praia de Belas
CEP:90.110-230

CERTIFICADO DE DOU FEITO diu-se
prazo da NE 393/2019 (p. 409) em
manifestação dos eleitores e
do vereador
Em 06 de 03 de 2020
O Escrevente mp


Maria Cláudia Pickrodt
Oficial Escrevente
Matrícula 14786192

499
m

intimação processo 001/1.05.0553768-4 (CNJ:5537681-24.2005.8.21.0001)

Foro Central Cartório da 14ª Vara da Fazenda Pública

sex 06/03/2020 11:09

Para contato@pietosoleiloes.lei.br <contato@pietosoleiloes.lei.br>;

Prezada leiloeira, intime-se do que segue:

"Vistos.

I – Diante da concordância do exequente na fl. 484, desconstituo a penhora que recaiu sobre o imóvel da matrícula n. 165.258 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, tornando sem efeito a constrição determinada nas fls. 419/420. Oficiar.

II – Intimar a parte executada, por NE (fl. 452), acerca:

(a) da manifestação da leiloeira das fls. 471/472 e da concordância do exequente na fl. 474; (b) da avaliação das fls. 437/446 apresentada pelo exequente, ficando consignado que, no silêncio, será presumida aceitação (artigo 871, inciso I, do CPC) e o valor será o adotado no procedimento de expropriação de bens (artigos 876 e seguintes do CPC).

III – Responder ao ofício da fl. 473, informando o reconhecimento de fraude à execução, devendo ser enviada cópia da sentença das fls. 429/432. Outrossim, solicite-se ao Registrador, ainda, cópia atualizada da matrícula, a fim de ser acostada aos autos.

IV – Intimem-se, inclusive o terceiro/arrematante (fl. 475), por NE, acerca do definido no item I.

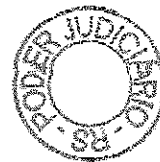
Porto Alegre, 11/11/2019.

Leandro Figueira Martins,

Juiz de Direito."



Att,
14ª Vara da Fazenda Pública



500

001/1.05.0553768-4 (CNJ:.5537681-24.2005.8.21.0001)

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento.

Porto Alegre, 18/01/2021.

Leandro Figueira Martins,
Juiz de Direito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CÓPIA



COMARCA DE PORTO ALEGRE
6ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL
Rua Manoelito de Ornellas, 50

Processo nº: 001/1.16.0060318-2 (CNJ):.0093800-64.2016.8.21.0001)
Natureza: Embargos à Execução
Embargante: Leda Orlandini Schifino
Embargado: Estado do Rio Grande do Sul
Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Maria Elisa Schilling Cunha
Data: 15/05/2017

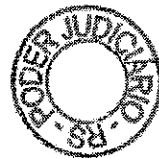
Vistos.

LEDA ORLANDINI SCHIFINO opôs embargos à execução fiscal em desfavor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, aduzindo, ilegitimidade para figurar no polo passivo da execução fiscal, tendo em vista que sua responsabilidade solidária se dá apenas com a inadimplência do acordo firmado entre a empresa e Fisco. Destacou que deveriam ter sido exauridas as formas de cobrança contra a empresa, com a realização da hasta pública dos bens penhorados (peças de vestuário). Asseverou que a execução fiscal deve ser mantida tão somente em nome da empresa, sendo deferida a penhora sobre o faturamento. Afirmou a inocorrência de fraude à execução na doação de pequena fração do imóvel matriculado sob o nº 23.492, inventariado no óbito do marido, tendo em vista que o valor não garantiria o débito (em torno de R\$ 20.000,00), bem como por não ter registro de penhora na matrícula. Além disso, frisou que possui outros bens susceptíveis a alienação. Sustentou a impenhorabilidade do box-garagem (matrícula nº 165.258), por compor a moradia da embargante, nos moldes do art. 1º da Lei nº 8.009/90. Colacionou jurisprudência. Requereu o deferimento da AJG e, ao final, a procedência dos presentes embargos.

Recebidos os embargos, foi determinada a suspensão da execução.

O Estado, em sede de impugnação, sustentou que a embargante se responsabilizou solidariamente pela totalidade do débito cobrado, não cabendo invocar o benefício de ordem, já que assumiu obrigação e concordou que, desde logo, a execução prosseguisse contra a mesma. Colacionou jurisprudência. Frisou

Número Verificador: 9011150060318200120171487242
64-1-001/2017/1487242 - 001/1.16.0060318-2 (CNJ):.0093800-64.2016.8.21.0001)



a ocorrência de fraude à execução na doação do imóvel, em virtude de ter sido realizado quando a embargante já estava no polo passivo da execução, em evidente prejuízo ao credor. Asseverou que o box de estacionamento não é protegido pela Lei nº 8.009/90, em virtude de possuir matrícula própria, distinta do imóvel que serve como residência. Ao final, requereu a improcedência dos presentes embargos, condenando o embargante ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

Decorrido *in albis* o prazo para réplica.

Questionadas as partes, apenas o Estado do Rio Grande do Sul manifestou-se, requerendo o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330, I, do CPC.

Vieram os autos conclusos para julgamento.

RELATEI. DECIDO.

Inicialmente, **defiro o pedido de AJG**, diante do comprovante de pagamento acostado à fl. 19 e da ausência de impugnação por parte do embargado.

Com relação à alegação de **ilegitimidade passiva**, entendo que não assiste razão à embargante.

No caso dos autos, verifica-se a embargante responsabilizou-se, expressa e espontaneamente, pela integralidade do débito executado, conforme fl. 83 dos autos da execução fiscal:

Visando garantir o integral cumprimento do parcelamento em questão, a peticionária declara-se solidariamente responsável pela totalidade do débito, concordando, desde logo, que a execução prossiga também contra si na hipótese do descumprimento do aludido parcelamento, com inclusão do seu nome no polo passivo da execução, valendo a presente intervenção como ciência do processo e como reconhecimento irretratável da dívida, descrita no termo de parcelamento apresentado perante a Procuradoria do Estado.

A referida responsabilização ocorreu em 06/09/2005, tendo sido informado pelo ERGS, à fl. 88, que inexistia parcelamento em vigor.

Desta forma, correta a inclusão da embargante no polo passivo do



CÓPIA



52

executivo fiscal, estando o procedimento em consonância com o disposto no art. 8º, VII, da Lei Estadual nº 8.820/89, e arts. 121, § único, II, 124 do CTN, *in verbis*:

Art. 8º - Respondem solidariamente com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto devido e acréscimos legais:

(...)

VII - os diretores, gerentes ou representantes do sujeito passivo, em relação à infração à legislação tributária ocorrida no período em que forem responsáveis pela administração.

Art. 121. Sujeito passivo da obrigação principal é a pessoa obrigada ao pagamento de tributo ou penalidade pecuniária.

Parágrafo único. O sujeito passivo da obrigação principal diz-se:

I - contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador;

II - responsável, quando, sem revestir a condição de contribuinte, sua obrigação decorra de disposição expressa de lei.

Art. 124. São solidariamente obrigadas:

I - as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal;

(...)

Sustenta a parte embargante que não ocorreu **fraude à execução** na doação, realizada em 09/07/2009, do imóvel matriculado sob o nº 23.492 para Gabriela Schifino Azevedo (fls. 398/399 dos autos da execução fiscal).

Analisando os autos, verifica-se que os créditos tributários foram inscritos em dívida ativa em 07/12/2004 (fls. 03/27 dos autos apensos) e a embargante incluída no polo passivo, na condição de responsável solidária, em 06/09/2005 (fl. 83).

O art. 185 do CTN dispõe que presume-se fraudulenta a alienação realizada por contribuinte com débito inscrito em dívida ativa, quando não reservado bens suficientes para o pagamento da dívida, vejamos:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa. (Redação dada pela Lcp nº 118, de 2005)

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita. (Redação dada



pela Lcp nº 118, de 2005)

No caso em tela, denota-se o estado de insolvência da embargante, haja vista que nos autos da execução fiscal não foram localizados bens suficientes para o pagamento do débito, a exceção do box de estacionamento penhorado.

Tal informação se confirma pela análise da DIRPF referente ao exercício 2011 (fls. 343/346 dos autos apensos) que demonstra a inexistência de outros bens passíveis de penhora.

O fato do valor do bem doado ser inferior ao crédito tributário ou da alienação não ter sido onerosa não afasta a fraude à execução.

Neste sentido é o entendimento do TJRS:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. TRIBUTÁRIO. ICMS. DOAÇÃO DE IMÓVEIS. FRAUDE A EXECUÇÃO FISCAL. DECADÊNCIA. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÕES PRÉVIAS DO ALIENANTE (AGRAVANTE) E DOS ADQUIRENTES. NÃO RECONHECIMENTO. FRAUDE CONFIGURADA. 1. Possuem naturezas distintas a anulação de negócio jurídico a que se refere o art. 178 do Código Civil, disciplinando a ação pauliana em caso de fraude contra credores, e o art. 185 do Código Tributário Nacional, o qual normatiza a fraude a execução fiscal de maneira específica e não estabelece prazo para o pedido. 2. Em se tratando de alegação de nulidade procedimental (ausência de intimação), somente a parte prejudicada possui legitimidade para arguir. Nulidade por ausência de intimação dos adquirentes não acolhida. 3. O despacho que determinara a intimação prévia do devedor possuía como intuito permitir-lhe demonstrar terem sido reservados bens suficientes à satisfação da dívida, consoante expõe o art. 185, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Com efeito, não tendo sido demonstrada pelo agravante a ocorrência de prejuízo (é dizer, não tendo demonstrada a existência de bens suficientes quando das doações), a decisão deve ser mantida. Inteligência do art. 283, parágrafo único, do Código de Processo Civil. 4. Na espécie, ocorreu a doação de imóveis pelo executado a membros de sua própria família. Quando alienados, já estava o devedor citado na execução fiscal, em decorrência de redirecionamento, não havendo que se discutir a incidência do regime jurídico específico do art. 185 do Código Tributário Nacional. Presentes, portanto, os requisitos para a constatação do ato fraudulento: a) citação válida ao tempo da alienação; e b) ausência de demonstração de reserva patrimonial suficiente para a satisfação integral do crédito tributário. Inaplicabilidade da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça às execuções fiscais de dívidas



tributárias, tendo em vista o regime jurídico especial. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Agravado de Instrumento Nº 70071429666, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Laura Louzada Jaccottet, Julgado em 15/02/2017)

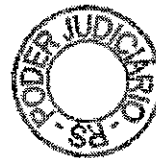
Ademais, no tocante à questão da necessidade de inscrição da penhora no registro para fins de reconhecimento de fraude, ressalto que a 1ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar o REsp nº 1.141.990/PR, aplicando o rito dos recursos repetitivos, pacificou o entendimento no sentido de que a lei especial prevalece sobre a lei geral, de modo que a Súmula nº 375 do STJ não se aplica às execuções fiscais.

Portanto, desnecessário para o reconhecimento da fraude o registro de penhora ou a comprovação de má-fé do doador, tal qual exige o verbete nº 375¹ do Superior Tribunal de Justiça.

Note-se a jurisprudência do TJRS:

AGRAVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. DOAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS OCORRIDAS POSTERIORMENTE A VIGÊNCIA DA LC Nº 118/05. FRAUDE À EXECUÇÃO FISCAL CARACTERIZADA. SÚMULA Nº 375 DO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. INAPLICABILIDADE ÀS EXECUÇÕES FISCAIS. - Após a entrada em vigor da LC nº 118/05, presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa. - O CTN é norma específica, especial em relação ao CPC e, por isso, disciplina a fraude à execução fiscal de modo distinto da legislação processual civil, e também mais favorável ao credor e mais rigoroso para o devedor, pelo fato de estarem em jogo créditos de natureza pública, destinados à obtenção de recursos para a satisfação dos interesses de toda a coletividade. - A súmula nº 375 do STJ não é aplicável em sede de execução fiscal, conforme a jurisprudência pacificada do Superior Tribunal de Justiça. - No caso, restou comprovada que a disposição (doação e alienação) dos imóveis de matrículas nos 7.390, 7.391 e 8.740 ocorreu após a data em que os créditos fiscais foram inscritos em dívida ativa (e, também, após a citação da sociedade devedora), de modo que a fraude à execução fiscal é cristalina. - O estado de insolvência do executado restou comprovado diante das respostas negativas de penhora on-line, bem como porque os demais veículos já se encontram garantidos (penhorados) em

1 O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.



outras execuções fiscais. AGRADO DESPROVIDO. (Agravado Nº 70065052086, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marilene Bonzanini, Julgado em 11/06/2015)

Sendo assim, entendo que deve ser reconhecida a fraude à execução, devendo ser formalizada a penhora sobre a fração da embargante sobre o imóvel matriculado sob o nº 23.492.

Quanto à alegada impenhorabilidade do **box de estacionamento**, o Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento, no sentido de que a vaga de garagem, que compreende matrícula própria no Registro de Imóveis, não constitui bem de família e, portanto, não é hipótese de bem impenhorável. Nestes termos é o enunciado da Súmula 449 do Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*: "A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito da penhora".

No caso em tela, o box possui matrícula própria, conforme se denota às fls. 412/413 dos autos da execução fiscal em apenso, razão pela qual não há que se falar em impenhorabilidade.

Isso posto, reconheço a fraude à execução na doação do imóvel matriculado sob o nº 23.492 e, no mais **JULGO IMPROCEDENTES** os embargos à execução, nos termos do art. 487, inc. I, do CPC.

Diante da sucumbência, condeno o embargante ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, em conformidade com o art. 85, § 3º, inc. I, do CPC. O valor será atualizado monetariamente pelo IPCA-E a contar da data da sentença, e acrescidos de juros de mora de 0,5% ao mês a partir do trânsito em julgado da presente decisão. Suspensa a exigibilidade, em razão da AJG ora deferida.

P.R.I.

Interposto recurso de apelação, intime-se o recorrido para contrarrazões.

Com a juntada, ou decorrido o prazo, remetam-se os autos ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em atendimento ao art. 1010, §3º do CPC.

Transitado em julgado, archive-se com baixa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CÓPIA



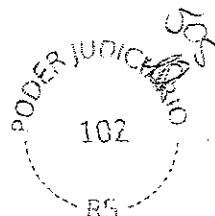
507

Porto Alegre, 15 de maio de 2017.

Maria Elisa Schilling Cunha,
Juíza de Direito

	Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por: Signatário: MARIA ELISA SCHILLING CUNHA Nº de Série do certificado: 6B0FF11A3BEA169C60CB1A5F72D6C0C9 Data e hora da assinatura: 29/05/2017 12:00:19 Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/verificadores e digite o seguinte número verificador: 0011160060318200120171487242
--	--

Número Verificador: 0011160060318200120171487242
64-1-001/2017/1487242 - 001/1.16.0060318-2 (CNJ: 0093800-
64.2016.8.21.0001)



MAS

Nº 70079153425 (Nº CNJ: 0280554-98.2018.8.21.7000)
2018/CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO.
EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. SENTENÇA DE
IMPROCEDÊNCIA.

INTEMPESTIVIDADE DO APELO.

TERMO INICIAL DA CONTAGEM DO PRAZO
RECURSAL. INTIMAÇÃO DA SENTENÇA
RECORRIDA. PUBLICAÇÃO DE NOTA DE
EXPEDIENTE NO DIÁRIO DE JUSTIÇA
ELETRÔNICO.

A tempestividade é requisito extrínseco de
admissibilidade do recurso, cuja inobservância
impede o seu conhecimento.

É intempestiva a apelação interposta quando já
decorrido o prazo legal, contado em dias úteis
(art. 1003, § 5º c/c art. 219, ambos do NCPD).

APELO NÃO CONHECIDO.

APELAÇÃO CÍVEL

VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Nº 70079153425 (Nº CNJ: 0280554-
98.2018.8.21.7000)

COMARCA DE PORTO ALEGRE

LEDA ORLANDINI SCHIFINO

APELANTE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELADO

DECISÃO MONOCRÁTICA

Vistos.

1- LEDA ORLANDINI SCHIFINO interpõe recurso de apelação
da sentença proferida nos autos dos embargos opostos à execução fiscal
que lhe move o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, cujo dispositivo
enuncia, "in verbis":

*"Isso posto, reconheço a fraude à execução na
doação do imóvel matriculado sob o nº 23.492 e, no
mais JULGO IMPROCEDENTES os embargos à
execução, nos termos do art. 487, inc. I, do CPC.*

*Diante da sucumbência, condeno o embargante ao
pagamento das custas processuais e de honorários
advocatórios, que fixo em 10% sobre o valor
atualizado da causa, em conformidade com o art. 85,*

Número Verificador: 7007915342520181626592



MAS

Nº 70079153425 (Nº CNJ: 0280554-98.2018.8.21.7000)
2018/CÍVEL

§ 3º, inc. I, do CPC. O valor será atualizado monetariamente pelo IPCA-E a contar da data da sentença, e acrescidos de juros de mora de 0,5% ao mês a partir do trânsito em julgado da presente decisão. Suspensa a exigibilidade, em razão da AJG ora deferida."

Nas razões de apelo, a embargante sustenta que não houve fraude à execução, posto que houve doação de 1/7 (um sétimo) do imóvel de matrícula nº 23.492, e não alienação onerosa, bem como por não ter a parte se desfeito de quantia relevante ao pagamento da dívida e possuir bens suscetíveis a alienação. Ressalta que o imóvel de matrícula nº 165.258 trata-se de box-garagem, o qual compõe a moradia da embargante, de modo que por força do parágrafo único do art. 1º da Lei nº 8.009/90, é impenhorável. Refere necessária a baixa da constrição averbada na matrícula do referido imóvel, subsidiariamente, postula que o arremate seja limitado aos condôminos do edifício em que se localiza o imóvel. Requer o provimento do recurso.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 84/94).

Subiram os autos a este Tribunal.

Vieram-me os autos conclusos.

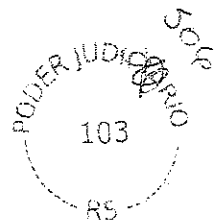
É o sucinto relatório.

2 – O recurso comporta julgamento monocrático realizado de plano, com amparo no artigo 932, inciso III, do CPC/2015.

Não conheço do recurso manejado, porquanto se exhibe intempestivo.

Senão vejamos.

A intimação da sentença – termo “a quo” de cômputo do prazo para interposição do recurso – conforme se infere da Nota de Expediente nº 249/2017 (fl. 69), disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 07/06/2017 considerando-se publicada no primeiro dia útil



MAS

Nº 70079153425 (Nº CNJ: 0280554-98.2018.8.21.7000)
2018/CÍVEL

a seguir (08/06/2017). Por conseguinte, começa a correr o prazo no dia subsequente, ou seja, em 09/06/2017.

Entretanto, a presente apelação somente foi protocolizada na serventia judicial no dia **16/05/2018** (fl. 73).

O prazo para a interposição do apelo é de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 1.003, § 5º, do NCPC:

"Art. 1.003. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão.

§ 5º Excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias." - grifei

Na contagem dos prazos processuais (inclusive dos prazos recursais), uma vez publicada a sentença após a entrada em vigor do NCPC, cumpre aplicar a regra inscrita no seu art. 219, *caput*, a preceituar:

"Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os úteis." - grifei

Na espécie, contudo, o apelo somente foi interposto após ultrapassado o termo final do prazo recursal, que correspondia à data de **29/06/2017**, impondo-se concluir pela intempestividade da irrisignação, e obstar o seu conhecimento por falta de requisito extrínseco de admissibilidade.

3 - À vista do exposto, **não conheço** do apelo, porquanto intempestivo.

Intimem-se.

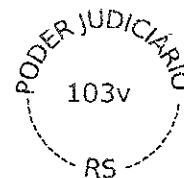
Diligências legais.

Número Verificador: 7007915342520181626592

3



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MAS

Nº 70079153425 (Nº CNJ: 0280554-98.2018.8.21.7000)
2018/CÍVEL

Porto Alegre, 18 de setembro de 2018.

DES. MIGUEL ÂNGELO DA SILVA,
Relator.



Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por:

Signatário: MIGUEL ANGELO DA SILVA

Nº de Série do certificado: 00D496D0

Data e hora da assinatura: 21/09/2018 10:27:48

Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na internet, o endereço
<http://www.tjrs.jus.br/verificadocs/> e digite o seguinte número verificador:
7007915342520181626592

Número Verificador: 7007915342520181626592



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



504

70079153425

11600603182

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em 14 de dezembro de 2018, transitou em julgado a veneranda decisão. Dou fé.

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2018.

Artur Santiago Damazio
Secretário de Câmara

REMESSA

Faço remessa dos autos a(o) 14.VARA FAZENDA PUBLICA FORO CENTRAL -
PORTO ALEGRE.

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2018.

Artur Santiago Damazio
Secretário de Câmara

INTIMAÇÃO

CERTIFICO que intimei hoje o Procurador do
ERGS, do que ficou ciente. Dou fé.

Em 10/02/2015 p/ Escrivão





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CÓPIA



508

001/1.16.0060318-2 (CNJ:0093800-64.2016.8.21.0001)

Vistos.

1 - Certificar o resultado dos embargos na execução
fiscal n. 001/1.05.0553768-4.

2 - Arquivar com baixa.

Porto Alegre, 25/01/2021.

Leandro Figueira Martins,
Juiz de Direito.

001/1.16.0060318-2 (CNJ:0093800-64.2016.8.21.0001)¹

CERTIDÃO

CERTIFICO e DOU FÉ que
juntei a estes autos o resultado
dos embargos.
Porto Alegre, RS, 27 / 01 / 2021 p/ Escrivão

INTIMAÇÃO

CERTIFICO que intimei

hoje o Procurador do ERGS,

do que ficou ciente. Dou fé.

Em 29/11/2022. p/ Escrivão

[Assinatura]

INTIMAÇÃO



00110505537684

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA FISCAL

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 14ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central
Comarca de Porto Alegre/RS

Processo nº: 1/10505537684

Parte adversa: DII CARLO LTDA

O Estado do Rio Grande do Sul, por sua representação judicial, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue.

Apesar de ter sido enviado o ofício da fl. 487, não houve registro na matrícula 23492 do reconhecimento da fraude à execução da doação da fração do imóvel pertencente à LEDA ORLANDINI SCHIFINO.

Ademais, foi atualizado o laudo de avaliação das fls. 437 e seguintes.

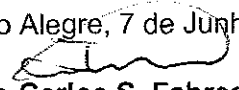
Ante o exposto, **requer:**

a) seja reiterado o ofício da fl. 487, para que seja registrado na matrícula 23492 do Registro de Imóveis da 1ª Região o reconhecimento de fraude à execução e a penhora;

b) seja juntado aos autos o laudo de avaliação anexo, e a intimação da parte executada por seu advogado constituído nos autos.

Termos em que pede deferimento.

Porto Alegre, 7 de Junho de 2023.


Joao Carlos S. Fabres
Procurador(a) do Estado
OAB/RS nº: 41990



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 10

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEBNA-RUZU7-8KAFL-N47K4>

23492 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 24 de agosto de 1978		FLS. 1	MATRÍCULA 23492
Imóvel: A loja nº 29, do Edifício Galeria Champs Elysées, situada a rua Vinte e Quatro de Outubro nº 435, localizada no pavimento térreo do bloco que faz frente para a rua Vinte e Quatro de Outubro, com frente para o interior da Galeria, a segunda contada da esquerda para a direita para quem da área interna olha o mencionado bloco, possuindo a área privativa de 36,4500mq, área real de uso comum de 15,3090mq e a área real total de 51,7590mq, composta de loja, sobre-loja e sanitário correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015747 nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 54m98 de frente a rua Vinte e Quatro de Outubro, tendo pelo lado da rua Florêncio Ygartua, onde faz esquina, a extensão de 50m38, medindo, pelo outro lado, 8m80, onde entesta com imóvel de Hugo Gertum, com quem, também, se divide pelo outro lado, onde mede 44m00. — Baíro: — Moínhos de Vento. — Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Florêncio Ygartua, Mostardeiro e Mariante. — Proprietários: Laser-Incorporadora e Comercial de Imóveis Limitada, com sede nesta capital, CGC nº 92.942.291/0001-55 e Edmundo Carlos de Freitas Xavier, corretor de imóveis e sua esposa Eneida Mariza de Freitas Xavier, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 001.691.020-68, domiciliados nesta capital. — Origem: 3 EI fs. 217 e 218 nºs 124.562, 124.563 e 124.564, datada de 23-9-1971. — A of. ajudante <i>João Pedro Lamana Paiva</i>			
R.1/23492 24 de agosto de 1978. — Compra e venda: Escritura lavrada em 04-08-1978, no 4º Tabelionato desta capital. — Transmitente: Laser-Incorporadora e Comercial de Imóveis Limitada e Edmundo Carlos de Freitas Xavier e sua esposa Eneida Mariza de Freitas Xavier, já qualificados. — Adquirente: Antonio José de Bastos, representante, casado com Maria da Cunha Freitas Bastos, de lides do lar, portador da Carteira para estrangeiros nº 690.386-RE-15849, inscritos no CPF sob nº 009.479.030-20 (009.479.030-20) e José Manuel Bastos, representante, casado com Maria Augusta Ferreira Bastos, de lides do lar, ele portador da Carteira para estrangeiros nº 415.830-RE-RS-16.839, inscritos no CPF sob nº 056.988.470-53, todos portugueses, domiciliados na cidade de Curitiba, no Estado do Paraná. — Valor: R\$ 1.936,00. — A of. ajudante <i>João Pedro Lamana Paiva</i>			
R.2/23492- 31 de março de 1981. — Compra e venda: Escritura lavrada em 18-3-1981, no Cartório Distrital de Tristeza, nesta capital. — Transmitentes: Antonio Jose de Bastos, representante comercial e sua esposa Maria da Cunha Freitas Bastos, do lar, CPF numero —			

CONTINUA NO VERSO

continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

lv

23492

numero 009.479.030/20, ele portador da carteira para estrangeiro-nº 690.386-RE-15849 e Jose Manuel Bastos, representante comercial e sua esposa Maria Augusta Ferreira Bastos, do lar, CPF numero -- 056.988.470/53, ele portador da carteira de estrangeiro nº 415.830 RE-RS 16.839, todos portugueses, domiciliados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná.-

Adquirente: Leda Orlandini Schifino, brasileira, comerciária, CPF nº 004.061.550/20, casada com Carlos Caetano Schifino, domiciliada nesta capital.-

Valor: Cr\$1.200.000,00.-

Condições: Forma de pagamento: Cr\$700.000,00 já pagos do qual dão - quitação e o saldo de Cr\$500.000,00 a ser pago 90 dias da assinatura da escritura, representada por uma nota de corresponsivo valor e vencimento, ficando instituído o Pacto Comissório.-

A esc. autorizada.

Av.3/23492- 31 de março de 1981.-

Cancelamento de Pacto Comissório: Conforme petição da parte interessada, datada de 24-3-1981, os transmitentes do R.2/23492, tendo recebido o total do preço da venda, deram plena e geral quitação, autorizando o cancelamento do Pacto Comissório.-

A esc. autorizada.

Av.4/23.492 02 de maio de 1996.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 6.643 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Galeria Champs Elysées.-

Protocolo número 453515, datado de 02.04.1996.-

URE=1,00 0 escr.autorizado:

R.5/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Leda Orlandini Schifino, brasileira, viúva, comerciária, CPF nº 334.616.430-68, domiciliada em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906.00, cabendo à adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$57.453.00.-

Protocolo nºs 716.713 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$300,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.07.0700013.07511 - R\$6.00.-

A escr.autorizada.-

R.6/23.492 09 de julho de 2009.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página



Valide aqui a certidão.

ção da Página Anterior

23.492

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 09 de julho de 2009

FLS. 2 MATRÍCULA 23.492

Continuação das fls. 1v da matrícula nº 23.492.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Alzira Schifino Camargo, brasileira, comerciária, CPF nº 339.158.730-04, casada com Alvaro Bernardes Camargo pelo regime da comunhão universal de bens em 14.04.1984 (pacto antenupcial registrado sob nº 9.751 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliada em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo à adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-

Protocolo nºs 716.714 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06609 - R\$4,00.-

A escr. autorizada.-

R.7/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Liane Schifino Azevedo, brasileira, comerciária, CPF nº 339.158.490-49, casada com Darcy Velho Azevedo pelo regime da comunhão universal de bens em 16.09.1983 (pacto antenupcial registrado sob nº 8.419 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliada em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo à adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-

Protocolo nºs 716.715 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06610 - R\$4,00.-

A escr. autorizada.-

R.8/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Carlo Antônio Schifino, brasileiro, médico veterinário, CPF nº 258.643.430-72, casado com Ana Carolina Azevedo Schifino pelo regime da comunhão parcial de bens em 10.07.1987, domiciliado em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente so-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Validade aqui a certidão.

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	23.492

mente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-
Protocolo nºs 716.716 e 716.720 de 02.07.2009.-
Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-
SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06611 - R\$4,00.-
A escr.autorizada.-

R.9/23.492 09 de julho de 2009.-
Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-
Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-
Adquirente: Gustavo Orlandino Schifino, brasileiro, bacharel em ciências jurídicas e sociais, CPF nº 435.755.100-59, casado com Ângela Teresinha Saldanha Schifino pelo regime da comunhão parcial de bens em 26.09.1992, domiciliado em Viamão/RS.-
Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-
Protocolo nºs 716.717 e 716.720 de 02.07.2009.-
Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-
SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06612 - R\$4,00.-
A escr.autorizada.-

R.10/23.492 09 de julho de 2009.-
Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-
Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-
Adquirente: Cristiano Schifino, brasileiro, solteiro, estudante universitário, CPF nº 801.754.650-53, domiciliado em Viamão/RS.-
Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente somente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-
Protocolo nºs 716.718 e 716.720 de 02.07.2009.-
Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-
SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06613 - R\$4,00.-
A escr.autorizada.-

R.11/23.492 09 de julho de 2009.-
Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-
Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-
Adquirente: Fábio Orlandini Schifino, brasileiro, solteiro, bacharel em ciências jurídicas e sociais, CPF nº 594.845.190-91, domiciliado em Viamão/RS.-
Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo ao adquirente so-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página



Validade aqui a certidão.

Continuação da Página Anterior

514

23.492

MATRÍCULA

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

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 09 de julho

de 2009

3 23.492

Continuação das fls. 2v da matrícula nº 23.492.-

mente a fração ideal correspondente ao valor de R\$9.575,50.-

Protocolo nºs 716.719 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$118,40 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.06614 - R\$4,00.-

A escr. autorizada.-

Av.12/23.492 09 de julho de 2009.-

Casamento: Conforme requerimento de 04.12.2008, instruído com prova hábil, Fábio Orlandini Schifino, adquirente no R.11 da presente matrícula, casou com Juliana Ferraz de Andrade em 06.09.2003 pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo ambos a assinar o mesmo nome.-

Protocolo nº 716.722 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$42,20 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700013.01576 - R\$0,50.-

A escr. autorizada.-

R.13/23.492 09 de julho de 2009.-

Doação: Escritura pública lavrada em 12.01.2009 no 7º Tabelionato desta Capital.-

Transmitentes: Leda Orlandini Schifino, viúva, empresária sócia de empresa, CPF nº 334.616.430-68, domiciliada nesta Capital; Alzira Schifino Camargo, comerciante, CPF nº 339.158.730-04 e seu marido Alvaro Bernardes Camargo, médico veterinário, CPF nº 314.286.300-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, (pacto antenupcial registrado sob nº 9.751 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliados na cidade de Palmares do Sul/RS; Liane Schifino Azevedo, empresária sócia de empresa, CPF nº 339.158.490-49 e seu marido Darcy Velho Azevedo, agropecuarista, CPF nº 228.952.560-04 pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob nº 8.419 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliados nesta Capital; Carlo Antônio Schifino, CPF nº 258.643.430-72, assistido por sua mulher Ana Carolina Azevedo Schifino, CPF nº 557.777.670-87, casados pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77, médicos veterinários, domiciliados nesta Capital; Gustavo Orlandini Schifino, CPF nº 435.755.100-59, assistido por sua mulher Ângela Teresinha Saldanha Schifino, CPF nº 501.559.030-04, casados pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77, empresários sócios de empresa, domiciliados nesta Capital; Fábio Orlandini Schifino, empresário sócio de empresa CPF nº 594.845.190-91, assistido por sua mulher Juliana Ferraz de Andrade, advogada, CPF nº 949.142.490-49, casados pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na cidade de São Paulo/SP e Cristiano Schifino, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CPF nº 801.754.650-53, domiciliado nesta Capital, todos brasileiros.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Validade aqui a certidão.

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

FLS.	MATRÍCULA
3v	23.492

Adquirente: Gabriela Schifino Azevedo, brasileira, solteira, empresária sócia de empresa, CPF nº 004.890.330-24, domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$115.000,00.-

OBS: O imóvel descrito na presente matrícula, fica dispensado de ser levado à colação.-

Avaliação: R\$140.000,00, recolhido o valor de R\$4.200,00, em 29.12.2008, conforme guia nº 32708002791743.-

Protocolo nº 716.723 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$525,50 SELO-SDFNR nº 0469.07.0700013.07512 - R\$6,00.-

A escr.autorizada.-

Av.14/23.492 09 de julho de 2009.-

Cláusulas: Conforme escritura pública lavrada em 12.01.2009 no 7º Tabelionato desta Capital, que deu origem ao R.12, o imóvel descrito na presente matrícula, fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias extensivas aos seus rendimentos, podendo esta disposição ser alterada pelos doadores quando melhor lhes aprouver.-

Protocolo nº 716.723 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$19,10 SELO-SDFNR nº 0469.03.0800002.03242 - R\$0,40.-

A escr.autorizada.-

R.15/23.492 18 de novembro de 2010.-

Hipoteca Cedular: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005034: Conforme registro nº 14.276 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1º Grau, ao Banco Bradesco S.A., com sede no município e Comarca de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência nº 01796/5 Prime Av.Dr.N.Pecanh, para garantia da dívida no valor de R\$136.540,00.-

Emitente: Darcy Velho Azevedo, brasileiro, casado, CPF nº 228.952.560-04, agric., pecuária e serv. relacionados, domiciliado nesta Capital.-

Hipotecante: Gabriela Schifino Azevedo, já qualificada.-

Protocolo nº 746.851 de 12.11.2010.-

Emols.: R\$43,70 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700014.01275-R\$0,50

O escr.autorizado:

R.16/23.492 18 de novembro de 2010.-

Hipoteca Cedular: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201005035: Conforme registro nº 14.277 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º Grau, ao Banco Bradesco S.A., com sede no município e Comarca de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12,

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página



Validade aqui a certidão.

23.492

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE,

18 de

novembro

de 20 10

FLS.

MATRÍCULA

4

23.492

Continuação da folha 03 verso da matrícula nº 23.492.-

por sua agência nº 01796/5 Prime Av.Dr.N.Pecanh, para garantia da dívida no valor de R\$62.575,00.-

Emite: Darcy Velho Azevedo, brasileiro, CPF nº 228.952.560-04, agric., pecuária e serv. relacionados, domiciliado nesta Capital.-

Hipotecante: Gabriela Schifino Azevedo, já qualificada.-
Protocolo nº 746.850 de 12.11.2010.-

Emols.: R\$43,70 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700014.01277-R\$0,50
O escr. autorizado:

AV-17/23.492(AV-dezessete/vinte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 28/11/2013.-

CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO "PARCIAL" DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 14 de novembro de 2013, instruído com a cópia autenticada certidão de casamento, expedida em 22 de agosto de 2011, pelo Escrevente Autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Capital, Ricardo da Rosa Aquino, do termo número **57231**, folha **100** do Livro **B-145**, fica constando que a proprietária no **R-13** desta matrícula, Gabriela Schifino Azevedo, contraiu matrimônio pelo regime de **comunhão "parcial" de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Danny Bittencourt Moraes, continuando os contraentes com os mesmos nomes.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **807.421**, em 14/11/2013, reapresentado em 28/11/2013.-

Porto Alegre, 29 de novembro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.73799 - iva

R-18/23.492(R-dezoito/vinte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 28/11/2013.-

HIPOTECA CEDULAR - Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária número **201305029**, emitida em 21 de outubro de 2013 e termo de aditivo de 28/11/2013, por **DARCY VELHO AZEVEDO**, brasileiro, produtor, com RG sob número 7000518345, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 228.952.560-04, residente na Avenida Guaporé nº 555, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado com **LIANE SCHIFINO AZEVEDO**, tendo como avalistas **JOSE AIRES DA SILVA**, autônomo, com RG sob número 1024898049, expedido pela SSP/SC e com CPF/MF sob número 181.157.050-04 e sua esposa **NARA ELENA FEITEN DA SILVA**, produtora, com RG sob número 6004858087, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 464.803.400-78, ambos brasileiros, residentes na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 1476, apartamento 601, nesta Capital; e **LIANE SCHIFINO AZEVEDO**, brasileira, produtora, com RG sob número 5003547568, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 339.158.490-49, residente na

Continua na próxima página



Validação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

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

FLS.	MATRÍCULA
4v	23.492

Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casada com DARCY VELHO AZEVEDO e como interveniente/hipotecante GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, empresária, com RG sob número 3088474519, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 004.890.330-24 e seu esposo DANNY BITTENCOURT MORAIS, com CPF/MF sob número 007.956.670-78, ambos brasileiros, residentes na Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital, no valor de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), com vencimento para o dia 21 de outubro de 2015, aos juros de 5,50% A.A., fica constando que o emitente deu em **hipoteca cedular terceiro (3º) grau, sem concorrência de terceiros** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade interveniente/hipotecante Gabriela Schifino Azevedo, conforme **R-15.587**, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam da cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **806.805**, em 5/11/2013, reapresentado em 28/11/2013.-

Porto Alegre, 29 de novembro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.73800 - iva

R-19/23.492(R-dezenove/vinte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 8/1/2015.-

HIPOTECA CEDULAR - Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária número **201405012**, emitida em 6 de janeiro de 2015, por **DARCY VELHO AZEVEDO**, brasileiro, produtor, com RG sob número 7000518345, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 228.952.560-04, residente na Avenida Guaporé nº 555, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casado com LIANE SCHIFINO AZEVEDO, tendo como avalistas LIANE SCHIFINO AZEVEDO, brasileira, produtora, com RG sob número 5003547568, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 339.158.490-49, residente na Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital, casada com DARCY VELHO AZEVEDO e GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, empresária, com RG sob número 3088474519, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 004.890.330-24 e seu esposo DANNY BITTENCOURT MORAIS, autônomo, com RG sob número 8061196195, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 007.956.670-78, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Guaporé nº 555, apartamento 301, Bairro Petrópolis, nesta Capital e como interveniente/hipotecante GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANNY BITTENCOURT MORAIS, já qualificados, no valor de **R\$99.000,00** (noventa e nove mil reais), com vencimento para o dia 6 de janeiro de 2016, aos juros de 6,50% A.A., fica constando que o emitente deu

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página



Validade aqui a certidão.

ção da Página Anterior

518

23.492

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2015

FICHA 5 MATRÍCULA 23.492

23

em **hipoteca cédular de quarto (4º) grau, sem concorrência de terceiros ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade interveniente/hipotecante Gabriela Schifino Azevedo, conforme **R-15.950**, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **827.469**, em 8/1/2015.-

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.78386 - iva

AV-20/23.492(AV-vingte/vingte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 10/7/2015.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do provimento número 39/2014 de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, que criou a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica constando que por meio do protocolo de indisponibilidade número 201506.2209.00060850-IA-900 de 22/6/2015, processo número 00111500913325 em que consta como emissor STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS - RIO GRANDE DO SUL - RS - PORTO ALEGRE - RS - 2U JDO. DA 6ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA contra GABRIELA SCHIFINO AZEVEDO, com CPF sob número 004.890.330-24, o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **835.196**, em 22/6/2015, reapresentado em 10/7/2015.-

Porto Alegre, 10 de julho de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.75417 - cbs

AV-21/23.492(AV-vingte e um/vingte e três mil e quatrocentos e noventa e dois), em 14/11/2019.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 551/2019, de 22 de abril de 2019, extraído dos autos do processo número **001/1.05.0553768-4 (CNPJ: 5537681-24.2005.8.21.0001)** natureza - Execução Fiscal do Estado, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL e executados **DII CARLO LTDA.** e outros, para pagamento da dívida no valor de **R\$20.000,00** (vinte mil reais).-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida após consulta conforme Ofício/Protocolo nº 901.775 de 13/5/2019, com resposta no ofício número 2235/2019, datado de 11/11/2019, onde foi reconhecida a fraude à execução, declarando a ineficácia da doação do **R-13**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **901.775**, em 8/5/2019, reapresentado em 14/11/2019.-

CONTINUA NO VERSO

continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEBNA-RUZU7-8KAF-L-N47K4>

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

Sigla do Assinante
Classificação do Documento



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
a certidão.

FICHA	MATRÍCULA
5	23.492
VERSO	

Porto Alegre, 19 de novembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$111,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.45097 - iva

CONTINUA NA FICHA Nº

- ÚLTIMO ATO Av-21 -

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 10 de maio de 2023, às 10:46:53.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: Gratuito - brum

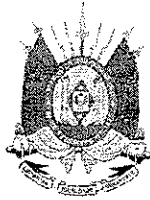
Certidão Matrícula 23.492 - 10 páginas: Gratuito (0469.00.2300001.58259 = Gratuito)

Busca(s) em livros e arquivos: Gratuito (0469.00.2300001.58259 = Gratuito)

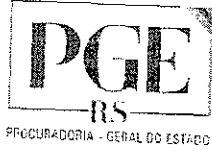
A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099226 53 2023 00065121 71



570



LAUDO DE AVALIAÇÃO
Nº 11/2021

DA-EGPA-SOP

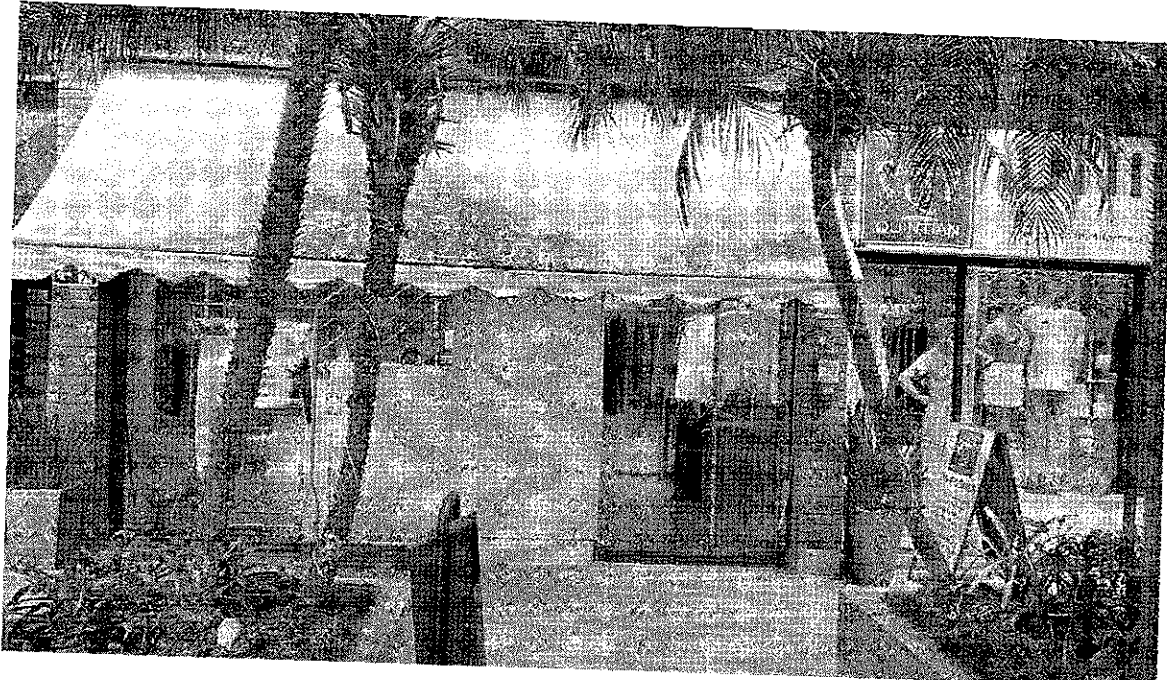


Foto externa

Tipologia: loja

Rua Vinte e Quatro de Outubro, 435, Edifício Galeria

Champs Elysées, LOJA 29

Bairro Moinhos de Vento– Porto Alegre / RS

Atuação CPJ 2750096

Data de Referência da Avaliação: agosto/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

Solicitante/Requerente

Dr. Guilherme Escobar

Objeto

Urbano – Loja

Objetivo

Determinação do valor de mercado para atualizar avaliação do ano de 2017.

Finalidade

Instruir Processo Nº 001/1.05.0553768-4

Localização

Rua Vinte e Quatro de Outubro, 435, Edifício Galeria *Champs Elysées*

Área privativa

36,45 m²

Proprietário

Vide matrícula, anexa

Resultados da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 283.300,00

Responsáveis Técnicos

Ricardo Luiz Wortmann
Maiga Marques Dias
Mariana Foletto Pedroso

Porto Alegre/RS, 25 de agosto de 2021.

1. SOLICITANTE/REQUERENTE	3
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	3
3. FINALIDADE	3
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	3
5. PROPRIETÁRIO(S)	4
6. OBJETO DA AVALIAÇÃO	4
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (LOJA)	4
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
9. METODOLOGIA	7
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	7
12. CONCLUSÃO	7
13. RESPONSÁVEIS técnicos	7
14. ANEXOS	8

1. SOLICITANTE/REQUERENTE

Dr. Guilherme Escobar.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do **valor de mercado** do imóvel para atualizar avaliação do ano de 2017.

3. FINALIDADE

Instruir Processo Nº 001/1.05.0553768-4.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO** como **NBR 14653 – Parte 1/2019** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2/2011** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- na **Certidão de Matrícula nº 23492**, atualizada em 22/11/2019 do Registro de Imóveis da **1ª Zona** de Porto Alegre/RS;

- em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel (externa*), realizada no dia **24/08/2021** (vistoriador: Ricardo Luiz Wortmann);

- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.

Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

* Foi adotada situação paradigma por ausência de vistoria interna do bem, conforme item 7.3.5.2 da ABNT, NBR 14653:2, prosseguindo os trabalhos com base na alínea "b".

5. PROPRIETÁRIO(S)

Vide matrícula, anexa

6. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Loja 29 do Edifício Galeria *Champs Elysées*, localizada na Rua Vinte e Quatro de Outubro, 435.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (LOJA)

23492 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLE	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 24 de agosto de 1978		1	23492		
Imóvel: A loja nº 29, do Edifício Galeria Champs Elysées, situada a rua Vinte e Quatro de Outubro nº 435, localizada no pavimento térreo do bloco que faz frente para a rua Vinte e Quatro de Outubro, com frente para o interior da Galeria, a segunda contada da esquerda para a direita para quem da área interna olha o mencionado bloco, possuindo a área privativa de 36,4500mq, área real de uso comum de 15,3090mq e a área real total de 51,7590mq, composta de loja, sobre-loja e sanitário correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015747 nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 54mq², de frente a rua Vinte e Quatro de Outubro, tendo sido toda a sua					

7.1 REGIÃO/ENTORNO¹

O bairro Moinhos de Vento ganhou este nome devido aos Caminhos dos Moinhos de Vento (que, a partir de 1939, passou a chamar-se Rua Vinte e Quatro de Outubro) e que possuía moinhos trazidos pelas famílias de açorianos que ali se estabeleceram e plantavam e moíam trigo.

¹ Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Moinhos_de_Vento_\(Porto_Alegre\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Moinhos_de_Vento_(Porto_Alegre))

O crescimento do bairro teve impulso em 1893, com a implantação pela Companhia Carris da linha de bonde Independência. A abertura do Prado Independência, em 1894, foi outro fator que colaborou para o progresso do bairro. Em 1959, o prado foi transferido para o bairro Cristal, e passou a chamar-se Hipódromo do Cristale, o estádio do Grêmio FOOT-Ball Portoalegrense até 1954, que passou a existir o Parque Moinhos de Vento, (o "Parcão"), que se tornou o maior atrativo da região.

A construção da Hidráulica Moinhos de Vento, em 1904, ocasionou a abertura de diversas ruas nas suas proximidades. De 1961 a 1994, o Moinhos de Vento teve um "cinema de rua" chamado Cine Coral, originalmente criado como "Cine Moinhos de Vento". Esse espaço funcionou no térreo de um prédio da Avenida Vinte e Quatro de Outubro, em frente ao Parcão, até o dia em que fechou as portas em razão da concorrência com shopping centers. Em julho de 2012, houve uma mobilização de dezenas pessoas interessadas em revitalizar o espaço do antigo Cine Coral e criar um teatro ou um centro cultural para o bairro. Um levantamento realizado pela Exame/Ibope em 2011 revelou que o Moinhos de Vento é o bairro mais caro de Porto Alegre. Segundo o estudo, os imóveis do bairro sofreram uma considerável alta em seus preços em relação ao ano anterior. O valor do metro quadrado ficou em R\$ 12,207 mil reais para imóveis considerados "novos" e R\$ 14.065 para os "usados".

Noutro estudo, com foco nas ruas mais caras e valorizadas da cidade, verificou-se dos treze endereços elencados cinco correspondiam a algumas ruas do Moinhos de Vento. A primeira posicionada foi a Rua Marquês do Herval, em função dos recentes lançamentos de alto padrão. Em seguida, veio a Rua Dinarte Ribeiro por concentrar parte dos bares e cafés, dentre outros negócios. Logo depois, posicionou-se a Rua Engenheiro Álvaro Nunes Pereira, onde estão situados os apartamento de maior tamanho da Capital, com mais de 800 m² de área útil. As demais ruas citadas foram a Santo Inácio, a Barão de Santo Ângelo e a Luciana de Abreu.

CARACTERÍSTICAS DO ENTORNO		
Infraestrutura:	Completa	
Serviços Públicos:	Completo	
Usos predominantes:	Zona Mista 02	
Região:	Norte	
Padrão entorno:	Alto	
Intensidade do tráfego:	Pedestres:	médio
	Veículos:	médio

7.2 IMÓVEL



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área Privativa da unidade: 36,45 m²

Área Total da unidade: 51,759 m²

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS			
Logradouro:	sim	Meio fio:	sim
Pavimentação vias:	sim	Pavimentação Passeio:	sim
Iluminação púb.:	sim	Equip. Urb.:	sim
Água:	sim	Serviços Urb.:	sim
Luz:	Sim	Telefone:	sim

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- desempenho do mercado () desaquecido (x) normal () aquecido
- número de ofertas () baixo (x) médio () alto
- liquidez () Baixa (x) média () alta
- absorção pelo mercado () Demorada (>12meses) (x) Normal (entre 6 e 12 meses) () Rápida (<6meses)

9. METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- Tratamento dos dados:

(x) metodologia científica – inferência estatística: 16 dados utilizados

() metodologia clássica – fatores de homogenização

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Precisão () Grau I () Grau II (x) Grau III

11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Resultados da **moda** para 80% de confiança:

	Unitário (R\$/m ²)
Mínimo	8.640,45
Médio	9.144,03
Máximo	9.647,60

12. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, concluímos para o imóvel em estudo, Loja 29, objeto da **Matrícula 23492-1ªZona-POA/RS**, o seguinte valor (arredondado²):

VALOR DE MERCADO R\$ 283.300,00 (duzentos e oitenta e três mil e trezentos reais) <i>data de referência da avaliação: agosto/2021</i> Obs 1: Pouca alteração do valor de mercado em relação ao ano de 2017 (R\$ 220.000) devido aos impactos econômicos da Pandemia do Covid-19. Obs 2: Oferta de loja (loja 18) na frente da avaliada por R\$ 298.000 (dado 15 do modelo). Obs 3: Utilizado desconto de 15% do valor central devido aos dados do modelo serem de "oferta".

13. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Ricardo Luiz Wortmann

Maiga Marques Dias

Mariana Foletto Pedroso

²Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019, o resultado final pode ser arredondado até 1%



DA-EGPA-SOP

527

Analistas, especialidade: engenharia civil

Seção de Obras e Projetos

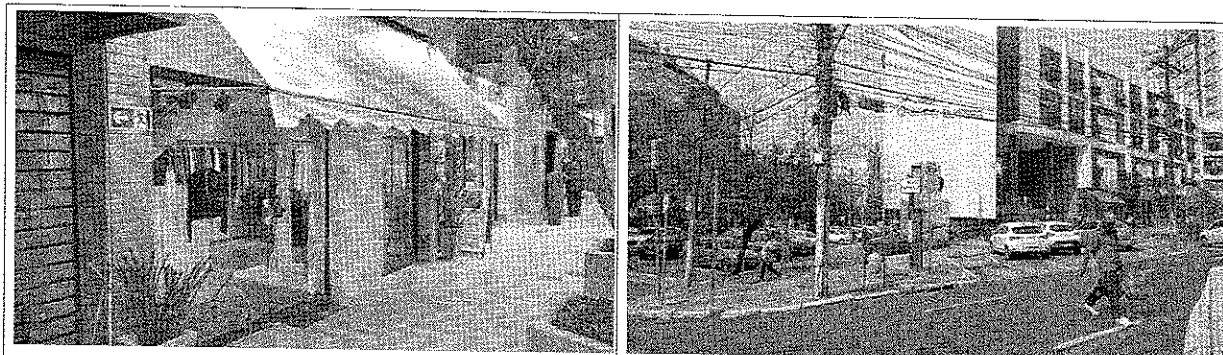
PGE-DA-EGPA-SOP

(51) 3288 1707

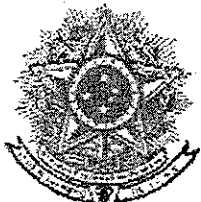
Porto Alegre/RS, 25 de agosto de 2021.

- 14. ANEXOS
- 14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA
- 14.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL
- 14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO
- 14.4 14.1 PESQUISA DE MERCADO

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Loja 29 e Galeria *Champs Elysées*



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

493
Página 1 de 10
529

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:

23492 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 24 de agosto		de 1.978	FLS. 1
			MATRÍCULA 23492
<u>Imóvel:</u> A loja nº 29, do Edifício Galeria Champs Elysées, situada a rua Vinte e Quatro de Outubro nº 435, localizada no pavimento térreo do bloco que faz frente para a rua Vinte e Quatro de Outubro, com frente para o interior da Galeria, a segunda contada da esquerda para a direita para quem da área interna olha o mencionado bloco, possuindo a área privativa de 36,4500mq, área real de uso comum de 15,3090mq e a área real total de 51,7590mq, composta de loja, sobre-loja e sanitário correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015747 nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 54m98 de frente a rua Vinte e Quatro de Outubro, tendo pelo lado da rua Florencio Ygartua, onde faz esquina, a extensão de 50m38, medindo, pelo outro lado, 8m80, onde entesta com imóvel de Hugo Gertum, com quem, também, se divide pelo outro lado, onde mede 44m00. - Bairro: - Moinhos de Vento. - Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Florencio Ygartua, Mostardeiro e Mariante. - <u>Proprietários:</u> Laser-Incorporadora e Comercial de Imóveis Limitada, com sede nesta capital, CGC nº 92.942.291/0001-55 e Edmundo Carlos de Freitas Xavier, corretor de imóveis e sua esposa Eneida Mariza de Freitas Xavier, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 001.691.020-68, domiciliados nesta capital. - <u>Origem:</u> 3 EI fs. 217 e 218 nºs 124.562, 124.563 e 124.564, datada de 23-9-1971. - A of. ajudante <i>Isolina Boto Pina</i>			
R.1/23492 24 de agosto de 1978. - <u>Compra e venda:</u> Escritura lavrada em 04-08-1978, no 4º Tabelionato desta capital. - <u>Transmitente:</u> Laser-Incorporadora e Comercial de Imóveis Limitada e Edmundo Carlos de Freitas Xavier e sua esposa Eneida Mariza de Freitas Xavier, já qualificados. - <u>Adquirente:</u> Antonio José de Bastos, representante, casado com Maria da Cunha Freitas Bastos, de lides do lar, portador da Carteira para estrangeiros nº 690.386-RE-15849, inscritos no CPF sob nº 009.479.030-20 (009.479.030-20) e José Manuel Bastos, representante, casado com Maria Augusta Ferreira Bastos, de lides do lar, ele portador da Carteira para estrangeiros nº 415.830-RE-RS-16.839, inscritos no CPF sob nº 056.988.470-53, todos portugueses, domiciliados na cidade de Curitiba, no Estado do Paraná. - <u>Valor:</u> R\$ 1.936,00. - A of. ajudante <i>Isolina Boto Pina</i>			
R.2/23492- 31 de março de 1981. - <u>Compra e venda:</u> Escritura lavrada em 18-3-1981, no Cartório Distrital de Tristeza, nesta capital. - <u>Transmitentes:</u> Antonio Jose de Bastos, representante comercial e sua esposa Maria da Cunha Freitas Bastos, do lar, CPF numero - - CONTINUA NO VERSO			

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

530



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

23492

numero 009.479.030/20, ele portador da carteira para estrangeiro-nº 690.386-RE-15849 e Jose Manuel Bastos, representante comercial e sua esposa Maria Augusta Ferreira Bastos, do lar, CPF numero -- 056.988.470/53, ele portador da carteira de estrangeiro nº 415.830 RE-RS 16.839, todos portugueses, domiciliados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná.-

Adquirente:Leda Orlandini Schifino, brasileira, comerciária, CPF nº 004.061.550/20, casada com Carlos Caetano Schifino, domicilia-da nesta capital.-

Valor:Cr\$1.200.000,00.-

Condições:Forma de pagamento:Cr\$700.000,00 já pagos do qual dão - quitação e o saldo de Cr\$500.000,00 a ser pago 90 dias da assina-tura da escritura, representada por uma nota de correspectivo va-lor e vencimento, ficando instituído o Pacto Comissorio.-

A esc. autorizada.

Av.3/23492- 31 de março de 1981.-

Cancelamento de Pacto Comissorio:Conforme petição da parte interes-sada, datada de 24-3-1981, os transmitentes do R.2/23492, tendo-recebido o total do preço da venda, deram plena e geral quitação, autorizando o cancelamento do Pacto Comissorio.-

A esc. autorizada.

Av.4/23.492 02 de maio de 1996.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 6.643 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Galeria Champs Elysées.-

Protocolo número 453515, datado de 02.04.1996.-

URE=1,00 O escr.autorizado:

R.5/23.492 09 de julho de 2009.-

Partilha: Formal passado em 28.06.2004 no Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.- Sentença de 22.06.2004.- Termo de re-ratificação de 28.09.2004 do mesmo Cartório.-

Transmitente: Herança de Carlos Caetano Schifino, CPF nº 004.061.550-20.-

Adquirente: Leda Orlandini Schifino, brasileira, viúva, comerciá-ria, CPF nº 334.616.430-68, domiciliada em Viamão/RS.-

Valor: Avaliado o todo em R\$114.906,00, cabendo à adquirente so-mente a fração ideal correspondente ao valor de R\$57.453,00.-

Protocolo nºs 716.713 e 716.720 de 02.07.2009.-

Emols.: R\$300,40 - Provento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.07.0700013.07511 - R\$6,00.-

A esc.autorizada.-

R.6/23.492 09 de julho de 2009.-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página -----