



# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 23 de fevereiro de 1984		1	63.956
<p><b>PROCEDÊNCIA:</b> R. 11/40.129, de 11.01.84.  <b>QUARTEIRÃO:</b> Ruas da Azenha, General Lima e Silva, Dr. Sebastião Leão e Avenida Ipiranga.  <b>BAIRRO:</b> Azenha.</p> <p>Um terreno medindo 8m65 de frente, ao Leste, à rua Azenha, tendo nos fundos, ao Oeste, a largura de 33m00 e entesta com imóvel de Ramiro Martins Menezes; tendo de extensão da frente aos fundos, 55m00, limitando-se ao Norte, em linha reta, com imóvel de Ramiro Martins Menezes, sendo a divisa Sul, a partir da extensão de 38m65 alarga para a esquerda 24m90, limitando-se com imóveis de Julio Crusius Filho, Roberto Bernardo Crusius e Amalia Pekert e no último segmento com imóvel de Davi Soares. Sobre dito terreno foi construído o edifício Solaris, à Avenida Azenha, nº 165, do qual faz parte o apartamento nº 205, com a área própria de 42mq86 e uma área total de 54mq88; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,0429 no terreno e nas coisas comuns do edifício, localizado no segundo pavimento, de fundos, à direita, o quinto a contar da frente para os fundos.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> Alberto Stein, médico, sm. Bela Liberman Stein, professora, CIC. 099.771.070/72, brasileiros, residentes e domiciliados a/Capital.  A escr. <i>Beccia</i></p>			
R.1/63.956	COMPRA E VENDA	Prot. 188198	
<p>Escritura de compra e venda lavrada no 9º Tabelionato nesta capital, em 13.10.87, livro 93, fls. 196vº/197.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> José Eurico Graziottin, brasileiro, bancário, casado com Marinês Corso Graziottin, CPF 006.609.220-53, residente e domiciliado em Antônio Prado-RS.</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> O casal de Alberto Stein.</p> <p><b>VALOR:</b> Cz\$ 355.000,00      <b>AV.FISCAL:</b> Cz\$ 548.800,00</p> <p>Em 19.10.87, escr. <i>Enduistec</i></p>			
Av.2/63.956	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO	Prot. 348.509 (06.06.04)	
<p>Conforme requerimento datado de 15.03.2001, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 3.244.</p> <p><b>EMOLS:</b> 1,00 URE, equivalente a R\$ 11,20 nesta data.</p> <p>Em 21.06.2001.      Escrev. <i>Beccia</i></p>			
<p><b>Av.3 - 63.956 - RETIFICAÇÃO DE NOME:</b>  De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato de Notas de Antônio Prado/RS, sob nº 14.345, à fl. 126 do Livro 143 de Transmissões, em 11/09/2014, e cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 2297, à fl. 143 do Livro B-8 do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Antônio Prado/RS, datada de 19/10/2004, arquivada neste Serviço, procedo esta averbação para retificar os nomes dos proprietários constantes no R.1 desta Matrícula, sendo corretos José Eurico Graziottin e Marinês Corso Graziottin, e não como constou.</p>			
CONTINUA NO VERSO <i>Beccia</i>			

Continua no verso.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
01V	63.956
<p><b>Protocolo nº 526.347 do Livro 1, em 08/10/2014.</b>  <b>Em 16/10/2014</b></p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43            Emolumentos: R\$ 56,60 - Selo: 0470.04.1400003.05784 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.49746 (R\$ 0,30)</p> <p><b>R.4 - 63.956 - COMPRA E VENDA:</b>  <b>Transmitentes:</b> José Eurico Graziottin, brasileiro, bancário aposentado, CI nº 1010751897-SJS/RS, CPF nº 006.609.220-53, e sua esposa Marinês Corso Graziottin, brasileira, aposentada, CI nº 5010372323-SJS/RS, CPF nº 147.315.920-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Antônio Prado/RS.  <b>Adquirentes:</b> FRANCO ZANON CARRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CI nº 5057407123-SJS/RS, CPF nº 022.694.600-22, residente e domiciliado na cidade de Antônio Prado/RS; e FABRÍCIO ZANON CARRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CI nº 5057405473-SJS/RS, CPF nº 022.694.590-16, residente e domiciliado na cidade de Antônio Prado/RS.  <b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta Matrícula.  <b>Valor:</b> R\$ 85.000,00.  <b>Valor Fiscal:</b> R\$ 138.000,00 (em 12/08/2014).  <b>ITBI:</b> Pago conforme guia nº 736/2014.00002-1.  <b>Forma:</b> Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato de Notas de Antônio Prado/RS, sob nº 14.345, à fl. 126 do Livro 143 de Transmissões, em 11/09/2014.  <b>Protocolo nº 526.347 do Livro 1, em 08/10/2014.</b>  <b>Em 16/10/2014</b></p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43            Emolumentos: R\$ 612,10 - Selo: 0470.07.1300005.05807 (R\$ 6,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.49747 (R\$ 0,30)</p> <p><b>R.5 - 63.956 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b>  <b>Credora Fiduciária:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.  <b>Devedor:</b> F ZANON SUPERMERCADO LTDA ME, CNPJ nº 06.059.082/0001-26, com sede na cidade de Antonio Prado/RS.  <b>Fiduciantes:</b> Franco Zanon Carra, brasileiro, solteiro, maior, CI nº 5057407123, CPF nº 022.694.600-22, residente e domiciliado na cidade de Antônio Prado/RS; e Fabrício Zanon Carra, brasileiro, solteiro, maior, CI nº 5057405473, CPF nº 022.694.590-16, residente e domiciliado na cidade de Antônio Prado/RS.  <b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta Matrícula.  <b>Valor da Dívida:</b> R\$ 112.000,00,  <b>Taxa de Juros:</b> 1,80000% a.m; e 23,87200% a.a.</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2</p>	

TSA. 8278

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

63.956 MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 27 de março de 2015		02	63.956

**Forma de Pagamento:** Em 24 parcelas, vencendo-se a primeira em 19/04/2015 e a última em 19/03/2017.

**Vencimento:** Em 19/03/2017.

**Praça de pagamento:** Antonio Prado/RS.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 180.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

**Prazo de carência:** 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.

**Forma:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.1278.605.0000151-02, e Termo de Constituição de Garantia, emitidos pelo Devedor em 19/03/2015 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.

**Protocolo nº 531.332 do Livro 1, em 23/03/2015.**

Em 27/03/2015

  
Raul Capineiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usa: 41  
Emolumentos: R\$ 578,10 - Selo: 0470.07.1300005.07726 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500001.09019 (R\$ 0,30)

**Av.6 - 63.956 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**  
De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 04/12/2015, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.5 desta Matrícula, ficando consolidada a propriedade plena para Franco Zanon Carra e Fabricio Zanon Carra, já qualificados.**

**Protocolo nº 543.304 do Livro 1, em 06/04/2016.**

Em 08/04/2016

  
Raul Capineiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usa: 41  
Emolumentos: R\$ 297,90 - Selo: 0470.07.1300006.02214 (R\$ 30,00); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.21404 (R\$ 0,40)

**R.7 - 63.956 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:**  
**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

**Devedor:** F Zanon Supermercado Ltda ME, CNPJ nº 06.059.082/0001-26, com sede na cidade de Antonio Prado/RS

**Fiduciantes:** Franco Zanon Carra, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 022.694.600-22, residente e domiciliado na cidade de Antônio Prado/RS; e Fabricio Zanon Carra, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 022.694.590-16, residente e domiciliado na cidade de Antônio Prado/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 186.086,80.

**Prazo de Amortização:** 96 meses a contar de 03/12/2015.

**Taxa de Juros:** TR acrescida da rentabilidade de 1,80% ao mês.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 180.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
02	63.956
VERSO	

da Lei 9.514/97.

**Prazo de Carência:** 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, sob nº 18.1278.690.0000079-88, datado de 03/12/2015, nos termos da Lei 9.514/97.

**Protocolo nº** 543.305 do Livro 1, em 06/04/2016.

Em 08/04/2016

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usa: 41  
Emolumentos: R\$ 846,80 - Selo: 0470.08.1500002.02934 (R\$ 13,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.21411 (R\$ 0,40)

**Av.8 - 63.956 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:**  
De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 27/07/2018, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante no R.7 desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Franco Zanon Carra e Fabrício Zanon Carra, já qualificados.**

**Protocolo nº** 569.370 do Livro 1, em 03/09/2018.

Em 04/09/2018

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usa: 43  
Emolumentos: R\$ 469,50 - Selo: 0470.08.1800003.00691 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,80 Selo: 0470.01.1800008.44132 (R\$ 1,40)

**R.9 - 63.956 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:**  
**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.  
**Devedor:** F Zanon Supermercado Ltda ME, CNPJ/MF nº 06.059.082/0001-26, com sede na cidade de Antonio Prado/RS.  
**Fiduciantes:** Franco Zanon Carra e Fabrício Zanon Carra, já qualificados.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor da Dívida:** R\$ 185.000,00.  
**Taxa de Juros:** 1,10% a.m.; e Efetiva de 14,64% a.a.  
**Forma de pagamento:** 96 meses.  
**Vencimento:** Em 27/07/2026.  
**Praça de pagamento:** Antonio Prado/RS.  
**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 180.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.  
**Prazo de carência para a intimação dos devedores:** 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.  
**Forma:** Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial nº 18.1278.690.000087/98, emitida pelo devedor em 27/07/2018 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004; e Termo de Constituição de Garantias, datado de 27/07/2018.

CONTINUA NA FICHA Nº 3 *[Assinatura]*

Continua na página 05

...continuação

63.956 MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 04 de setembro de 2018	03	63.956
<p><b>Protocolo nº 569.371 do Livro 1, em 03/09/2018.</b> Em 04/09/2018</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 938,90 - Selo: 0470.08.1800003.00692 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800006.44133 (R\$ 1,40)</p> <p><b>Av.10 - 63.956 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):</b> Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número <b>99242.2.0063956-71.</b></p> <p><b>Protocolo nº 620.094 do Livro 1, em 01/12/2022.</b> Em 05/12/2022</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.18935 (isento)</p> <p><b>Av.11 - 63.956 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b> De acordo com o requerimento, datado de 01/12/2022, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 26/10/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do devedor, F Zanon Supermercado Ltda ME e dos fiduciários Franco Zanon Carra e Fabrício Zanon Carra, já qualificados, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária <b>Caixa Econômica Federal - CEF</b>, já qualificada, pelo valor de R\$ 180.000,00, avaliado em R\$ 180.000,00 (em 07/11/2022), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021/2022.05426-6.</p> <p><b>Observação:</b> Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.</p> <p><b>Protocolo nº 620.094 do Livro 1, em 01/12/2022.</b> Em 05/12/2022</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 429,50 - Selo: 0470.08.2100007.07287 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200005.40085 (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 2022 00620094 97**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
Porto Alegre, 07 de dezembro de 2022.

Emolumentos: R\$ 33,00 Selo: 0470.03.2200003.26691 R\$ 3,60; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2200007.14765 R\$ 2,50; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200005.41466 R\$ 1,80; Total: R\$ 58,20 13:37