



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0139707-04

139707  
 MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 11 de abril de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

139707

**BAIRRO: CHÁCARA DAS PEDRAS QUARTEIRÃO: 30**

**IMÓVEL:** A residência 02 do empreendimento, lotada pelo nº 58 da **Rua Miracema**, de frente à dita rua, com quatro pavimentos, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem deste logradouro olhar para o conjunto, com a área real total e privativa de 460,32m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,380869 no terreno e nas demais coisas de uso comum. **CUSTO: R\$287.962,36.** O terreno constituído do lote 01 da quadra 115, medindo 21,87m de frente, ao noroeste, à Avenida Teixeira Mendes, entestando no fundo, ao leste, na extensão de 8,80m com imóvel que é ou foi de Romano Chalup, dividindo-se, ao nordeste, na extensão de 25,75m com dito que é ou foi da herança de Antonio Mário Gonçalves, e ao sul, faz frente à Rua Miracema, lado par, na largura de 31,00m e ainda 5,53m de largura, ao sudoeste, no bisel formado pela Rua Miracema com a Avenida Teixeira Mendes. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula número 74051, em data de 17.10.2000 e atualmente na matrícula número 135745, desta Zona. **PROPRIETÁRIAS:** Luciane Steno Stahl, brasileira, empresária, CPF 485.719.620-49, casada pelo regime da separação total de bens com Juarez Vasconcellos Marazita; e Anelise Stahl Martins, brasileira, empresária, CPF 443.478.550-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Marco Antônio do Canto Martins, domiciliadas nesta Capital. Emolumentos: R\$9,40. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

**Av.1.139707.** Porto Alegre, 11.04.2007. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 06.02.2007, protocolado sob número 513900, em data 29.03.2007, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Emolumentos: R\$16,90. Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

**R.2.139707.** Porto Alegre, 05.08.2008. Por escritura de 24.07.2008, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 539830, em data de 29.07.2008, LUCIANE STENO STAHL, CPF nº 485.719.620-49, casada com JUAREZ VASCONCELLOS MARAZITA, CPF nº 644.158.050-00, e ANELISE STAHL MARTINS, CPF nº 443.478.550-87, e seu esposo, MARCO ANTONIO DO CANTO MARTINS, CPF nº 407.960.940-04, **venderam** o imóvel para ERNANI CARLOS FRAÇÃO, sócio de empresa, CPF nº 065.078.750-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA IVONETE DUTRA FRAÇÃO, professora, CPF nº 341.018.100-87, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$620.000,00. Avaliação: R\$620.000,00. Dat. 7/1.

Emolumentos: R\$1.749,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.09.0700017.01179 R\$10,00; 0472.01.0800005.73333 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

**R-3/139.707**(R-três/cento e trinta e nove mil e setecentos e sete), em 30 de dezembro de 2021.-

CONTINUA NO VERSO

.....:Continua na próxima página



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

1V

MATRÍCULA

139.707

**TÍTULO - Partilha - Legítima -**

**TRANSMITENTE:** Espólio de **MARIA IVONETE DUTRA FRAÇÃO**, CPF nº 341.018.100-87, falecida em 25.07.2017.-

**ADQUIRENTE:** **CRISTIANO DUTRA BECK**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 7052433542-SSP/RS, CPF nº 889.979.790-00, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CAROLINE BASTOS HEROK BECK**, brasileira, corretora de imóveis, RG nº 1057979567-SSP/RS, CPF nº 897.818.300-00, residente e domiciliado na Rua Miracema nº 58, Bairro Chácara das Pedras, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de inventário e partilha com cessão de direitos lavrada em 19 de junho de 2018, e, de Re-ratificação lavrada em 15 de agosto de 2018, ambas no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Atribuído **R\$ 816.600,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 816.600,00**, em 26.03.2018, conforme certidão de quitação do ITCD nº 1.527.477. EMITIDA A DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **816.390**, em 10.12.2021.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 3.911,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.07773 - JD

**AV-4/139.707**(AV-quatro/cento e trinta e nove mil e setecentos e sete), em 30 de dezembro de 2021.-

**PACTO ANTENUPCIAL** - **CRISTIANO DUTRA BECK** e **CAROLINE BASTOS HEROK BECK**, adotaram o regime da separação total de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº **11.724**, Livro 3-RA, desta Serventia.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **816.390**, em 10.12.2021.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.07774 - JD

**AV-5/139.707**(AV-cinco/cento e trinta e nove mil e setecentos e sete), em 30 de dezembro de 2021.-

**DIVÓRCIO** - Nos termos da escritura pública de inventário e partilha com cessão de direitos lavrada em 19 de junho de 2018, e, de Re-ratificação lavrada em 15 de agosto de 2018, ambas no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivadas digitalmente neste Ofício, instruída com a certidão de casamento, fica constando que o proprietário no **R-3** desta matrícula, **divorciou-se** de **CAROLINE BASTOS HEROK BECK**, de acordo com a escritura pública de divórcio lavrada em 17.07.2020 pelo 14º Tabelionato de Notas desta Capital, voltando a divorcianda a usar o seu nome de solteira, ou seja **CAROLINE BASTOS HEROK**. Não possuem bens a serem partilhados. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **816.390**, em 10.12.2021.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 86,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.07775 - JD

CONTINUA A FICHA Nº

**2**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0139707-04

139.707  
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 04 de abril de 2022

FLS.

2

MATRÍCULA

139.707

**R-6/139.707**(R-seis/cento e trinta e nove mil e setecentos e sete), em 4 de abril de 2022.-

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

**CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, na cidade de São Paulo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00.-

**EMITENTE/FIDUCIANTE: CRISTIANO DUTRA BECK**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 7052433542-SSP/RS, CPF nº 889.979.790-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Carlos Renato R. Fonseca, nº 125, Bloco A, Apto 501, Bairro Jardim Sabará, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº **009644601**, e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(eis) em Garantia e Outras Avenças, ambos emitidos em 23 de fevereiro de 2022.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 427.227,13.-**

**PRAZO** - De 179 parcelas, e a última com vencimento em 23 de fevereiro de 2037.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa efetiva de **1,4900%** ao mês e de **19,4205%** ao ano.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

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

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$ 865.141,20.-**

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de quinze (15) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Planilha de Cálculo e Matrícula do(s) Imóvel(eis).-

**ANEXO II** - Despesas Acessórias (Devidas a Terceiros) e Laudo(s) de Avaliação.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **820.789**, em 07.03.2022, com retorno em 31.03.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.986,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.48785 - CKM

**AV-7/139.707**(AV-sete/cento e trinta e nove mil e setecentos e sete), em 16 de agosto de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedê-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0139707-81.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.25475 - CKM

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099218.2.0139707-04



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
2V

MATRÍCULA  
139.707

**AV-8/139.707**(AV-oito/cento e trinta e nove mil e setecentos e sete), em 16 de agosto de 2022.-

**CESSÃO DE CRÉDITOS** - Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação, celebrado em 18 de abril de 2022, fica constando que a totalidade do crédito fiduciário objeto do **R-6** desta matrícula, **foi cedido** pela credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, a favor da **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, na cidade de Campinas-SP, inscrita no CNPJ sob nº **34.425.347/0001-06**, pelo valor total de **R\$ 427.227,13**. As demais condições constam no referido Contrato.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **830.353**, em 08.08.2022.

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 993,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.25476 - CKM

**AV-9/139.707**(AV-nove/cento e trinta e nove mil e setecentos e sete), em 18 de setembro de 2023.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento, firmado em 4 de setembro de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **CRISTIANO DUTRA BECK**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 1.500.000,00**, conforme guia número 0051.2023.02022.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 01.09.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **853.693**, em 05.09.2023.

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 2.376,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.20670 - RA

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 19 de setembro de 2023.

Certidão Matrícula 139.707 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0472.00.2300001.20787 = R\$ 3,60)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.20787 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.20787 = R\$ 1,80)  
**Total ----->R\$ 55,90** - ME - (09:01:42)  
 D 2023 09 00145 - 1208790



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  
**099218 53 2023 00115057 95**