



129.413
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JP

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Setembro de 2006

FLS. 1

MATRÍCULA
129.413

IMÓVEL: LOTE 20A, com área superficial 162,50m², da Quadra J, do Loteamento "HÍPICA BOULEVARD", no quarteirão formado pelas Ruas 7057, 7058, 7059 e 7060, medindo 6,50m de frente ao oeste, para Rua 7057, nos fundos ao leste, mede 6,50m, entestando com o lote 11A, ao sul, na extensão de 25,00m, divide-se com o lote 20B e, ao norte, também na extensão de 25,00m, divide-se com o lote 19A. Dista 46,52m da esquina formada com a Rua 7059.

PROPRIETÁRIOS: INCORPORADORA E CONSTRUTORA MAJOL LTDA., CNPJ 92.602.010/0001-15, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 -RG, matrícula nº 129.412, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO, sendo apresentada a ART nº 03003133, CREA nº 006932-D.

PROTOCOLO: Nº.483.290 de 13/09/2006.

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora: *[Signature]*

Registradora:

Emolumentos:0,50URE's

R.1-129.413, de 23 de setembro de 2011. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº.187, fls.101, nº.16.542/2011, em 31/08/2011. **VALOR:** R\$24.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$125.000,00. **TRANSMITENTE:** INCORPORADORA E CONSTRUTORA MAJOL LTDA., CNPJ 92.602.010/0001-15, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: FERNANDA TOPAL PINTO, CNPF 920.886.600-97, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 593.388 de 09/09/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.571,00 e Selo: 0471.07.1100010.03518 R\$ 6,00.

AV.2-129.413, de 23 de setembro de 2011. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 06/09/2011, instruído de provas hábeis, por FERNANDA TOPAL PINTO, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 91,07m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.219 da Rua 7057, de acordo com a Carta de Habitação nº.0956 e expediente único nº.002 319751 00 4 00000, de 11/08/2011, ART nº.5747552, de 15/03/2011 e nº.4121141, de 24/10/2007; CND nº.439132011-19001011, emitida em 06/09/2011. Valor da construção R\$60.000,00.

PROTOCOLO: Nº 593.389 de 09/09/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.144,40 e Selo: 0471.07.1100010.03519 R\$ 6,00.

iv.
CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dda381e-60c4-45da-a385-d6d608f55488

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 18/07/2023 11:19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

129.413

R.3-129.413, de 25 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, no Livro nº.188, fls.067, nº.16.679/2011, em 16/11/2011. **VALOR:** R\$.170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.170.000,00. **TRANSMITENTE: FERNANDA TOPAL PINTO**, CNPF 920.886.600-97, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: MARCO AURÉLIO ESPINDOLA, CNPF 217.204.520-91, técnico em galvanoplastia, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, com **MARIA DONIZETE FAGUNDES ESPINDOLA**, CNPF 204.721.370-34, secretária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 598.366 de 21/11/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.721,60 e Selo: 0471.08.1000021.02421 R\$ 8,00.

AV-4-129.413, de 25 de março de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário nº071132230010593, de 01/03/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº1182407.

PROTOCOLO: 797.868 de 12/03/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900004.03528: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900007.01592: R\$ 1,40.

R-5-129.413, de 25 de março de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº071132230010593, de 01/03/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$220.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$370.000,00. **JUROS:** Taxa Mensal Efetiva de 1,30% e Taxa Anual Efetiva de 16,77%. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 240 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$3.093,37, vencendo-se a primeira em 01/04/2019 e a última em 01/03/2039. **EMITENTE: LUIS ADOLFO FAGUNDES ESPINDOLA**, CPF 005.993.550-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SIMONE BENVENUTTI**, CPF 004.974.890-40, a qual também comparece neste ato como emitente, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital. **GARANTIDOR/FIDUCIANTE: MARCO AURÉLIO ESPINDOLA**, CPF 217.204.520-91, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DONIZETE FAGUNDES ESPINDOLA**, CPF 204.721.370-34, manicure, a qual também comparece neste ato como garantidora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Guaporé, RS.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42,

CONTINUA A FOLHAS

02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

129.413

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 25 de março de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
129.413

com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 797.868 de 12/03/2019. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 991,70. Selo 0471.08.1700045.0323: R\$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900007.01595: R\$ 1,40.

AV-6-129.413, de 12 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0129413-64.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.00531: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300039.04354: (Isento).

AV-7-129.413, de 12 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 04/04/2023, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº071132230010593, firmado em 01/03/2019. **VALOR:** R\$370.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$405.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.0163.2, de 19/05/2023, mediante recolhimento de R\$12.150,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) FIDUCIÁRIO(S):** MARCO AURÉLIO ESPINDOLA, CPF 217.204.520-91, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DONIZETE FAGUNDES ESPINDOLA, CPF 204.721.370-34, manicure, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Guaporé, RS.
ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 929.886 de 05/07/2023. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 915,30. Selo 0471.09.2300020.00504: R\$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300039.04361: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 129.413 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0129413-64

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300043.02743 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300035.06855 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300039.08427 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65

Porto Alegre, 12/07/2023

CONTINUA NO VERSO

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2023 00080683 40



ONF
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec