

98.991

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS 20 de outubro

de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

98.991

IMÓVEL: CASA 03 - A ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTEZUELO" de alvenaria, com três pavimentos, a terceira, à direita de quem entrar no condomínio pela Avenida Imperial, com área real privativa de 205,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,22m², perfazendo uma área real total de 208,53m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,136187 no terreno e nas demais coisas de uso comum a fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, medindo de frente, ao sudeste, para área condominial, na extensão de 5,80m, ao noroeste, mede 5,80m, dividindo-se com o alinhamento da Rua das Laranjeiras, ao nordeste, mede 17,37m, dividindo-se parte com área condominial e parte com o terreno de uso exclusivo da casa 02, ao sudoeste, mede 17,29m, dividindo-se com o terreno de uso exclusivo da casa 04. Parte do terreno de uso exclusivo, retro descrito será destinada para a edificação a saber: medindo de frente, ao sudeste, para área condominial, na extensão de 5,80m, ao noroeste, mede 5,80m, dividindo-se com área destinada para jardim, ao nordeste, mede 13,00m, dividindo-se parte com área condominial e parte com o terreno de uso exclusivo da casa 02, ao sudoeste, também, mede 13,00m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da casa 04. A parte restante do terreno de uso exclusivo será destinada para jardim, assim descrita: uma área localizada nos fundos do terreno de uso exclusivo, medindo ao sudeste, na extensão de 5,80m, dividindo-se com área edificada da própria unidade, ao noroeste, mede 5,80m, dividindo-se com o alinhamento da Rua das Laranjeiras, ao nordeste, mede 4,37m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da casa 02 e ao sudoeste, mede 4,29m, onde divide-se com parte do terreno de uso exclusivo da casa 04.

O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTA-SE O CONDOMÍNIO situa-se no Bairro Ipanema, antigo Balneário Guaíba, medindo 38,00m de frente à Rua das Laranjeiras, lado ímpar, distanciado 95,00m da esquina da Avenida Guaíba e 47,00m de largura nos fundos constituída por segmentos em linha quebrada de 11,00m e 36,00m, onde entesta com propriedade de Protásia de Albuquerque Karnopp e a Avenida Imperial, medindo 37,40m pelo lado esquerdo e 13,93m pelo lado direito, dividindo-se por um lado com terreno de Men de Sá e outros e, pelo outro lado, com a Avenida Imperial, quarteirão formado pelas Ruas das Laranjeiras, e Avenida Imperial, Jardim e Guaíba, com a área total de 1.106,65m².

PROPRIETÁRIA: CLAVE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CGC sob o nº.01.751.194/0001-20 com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, RG, matrícula nº.57.858 desta zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Incorporação, sendo apresentada ART nº. 3882380-7 - CREA nº.66101-D.

PROTOCOLO:369.292(07/10/99)

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

Emol.RS:4,70

AV.1-98.991, de 13 de Março de 2001. Conforme requerimento datado de 06/03/2001, instruído de provas hábeis por CLAVE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., foi dito que a

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
1v	98.991

unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente concluída, a qual recebeu entrada pelo nº 30, da Avenida Imperial, tudo em conformidade com o CND nº 005912001-19001070, datado de 13/03/2001, ART nº 00505486, CREA nº 042651-D e Carta de Habitação nº 0838, expediente único nº 2.201096.8, datada de 02/03/2001.

PROCOLO: 391.712 (06/03/2001)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 11,10.

AV.2-98.991, de 2 de Abril de 2001. Foi registrada em 02/04/2001, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.182, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTEZUELO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROCOLO: 391.835 (08/03/2001)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 11,10

R.3-98.991, de 12 de Setembro de 2001. **COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 24.8.2001. VALOR: R\$ 200.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00
TRANSMITENTES: CLAVE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01.751.194/0001-20, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: EDUARDO LINDNER, advogado, CPF 410.060.200-63, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CLAUDIA MARIA SALVATERRA JUCA, psicóloga, CPF 594.146.180/15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

OBS. Foram apresentadas Certidões de quitação de tributos federais.

PROCOLO: 399.759(06.9.2001) Escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 644,60

A

R.4-98.991, de 12 de Setembro de 2001. **ÔNUS HIPOTECA**

Contrato Particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, datado de 24.8.2001. VALOR: R\$ 140.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 PRAZO: 180 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.677,22, vencendo-se a primeira parcela em 24.9.2001. JUROS: T.nom. 11,386552%aa T.ef. 12.0000%aa.

DEVEDORES: EDUARDO LINDNER, advogado, CPF 410.060.200-63, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CLAUDIA MARIA SALVATERRA JUCA, psicóloga, CPF 594.146.180/15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

98.991

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de setembro de 2001

RS.

02

MATRÍCULA

98.991

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre.

PROTOCOLO: 399.759(06.9.2001) Escrevente autorizada(o) *Soledade*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 464,60

A

AV.5-98.991, de 27 de Janeiro de 2006. Conforme Requerimento de Liberação de Hipoteca, datado de 15/12/2005, o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 472.742 de 19/01/2006. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a) *Soledade*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

R.6-98.991, de 23 de Junho de 2008.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas dos Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo, desta Capital, Livro nº. 172, fls. , nº. 028, em 10/06/2008.

VALOR: R\$.235.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.290.000,00. **TRANSMITENTES:** EDUARDO LINDNER, CNPF 410.060.200-63, advogado, e sua esposa CLAUDIA MARIA SALVATERRA JUCÁ, CNPF 594.146.180-15, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARCELO BOECK, CNPF 003.121.980-27, atleta profissional, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº. 4.477, Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com DAYANE DE FREITAS ELEUTÉRIO BOECK, CNPF 079.239.346-57, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 516.338 de 12/06/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a) *Fabiana*

Registrador(a) Substituto(a)

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.944,40 e Selo: 0471.08.0800015.00224 R\$ 8,00.

AV-7-98.991, de 15 de abril de 2015. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento, de 13/04/2015, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº9836047.

PROTOCOLO: 693.289 de 14/04/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a) *Caroline*

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500001.05191: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500014.06286: R\$ 0,30

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

98.991

R-8-98.991, de 15 de abril de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº.071739230010327 – Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 27/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$315.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$739.000,00. **JUROS:** Efetivos de 1,49%a.m. e 19,42%a.a.. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 180 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$.5.194,18, vencendo-se a primeira em 27/04/2015 e a última em 27/03/2030. **EMITENTES/Garantidores (Fiduciantes):** **MARCELO BOECK**, CPF 003.121.980-27, atleta profissional, e sua cónjuge, **DAYANE DE FREITAS ELEUTÉRIO BOECK**, CPF 079.239.346-57, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.4.477, Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, residentes e domiciliados em Vera Cruz, RS

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROCOLO: 692.294 de 30/03/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.469,60. Selo 0471.09.1500006.00417: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500014.06498: R\$ 0,30.

AV-9-98.991, de 14 de dezembro de 2016. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e conseqüente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1600033.09783: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600042.03133: (Isento).

AV-10-98.991, de 14 de dezembro de 2016. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 05/12/2016, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº.071739230010327 - Alienação Fiduciária de Imóvel, firmada em 27/03/2015. **VALOR:** R\$416.172,18. **AVALIAÇÃO:** R\$666.000,00. 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.051.2016.02793.6, de 24/11/2016, mediante recolhimento de R\$19.980,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): MARCELO BOECK**, CPF 003.121.980-27, atleta profissional, e seu cónjuge, **DAYANE DE FREITAS ELEUTÉRIO BOECK**, CPF 079.239.346-57, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de

CONTINUA A FOLHAS

98.991
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de dezembro de 2016

FLS.
03

MATRÍCULA
98.991

acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.4.477 do Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 737.860 de 07/12/2016. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.386,80. Selo 0471.09.1600021.00608: R\$19,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600042.02313: R\$0,45.

AV-11-98.991, de 16 de fevereiro de 2017. LEILÃO: Conforme requerimento, de 27/01/2017, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av-10, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 13/01/2017 (1º Leilão) e 20/01/2017 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 742.134 de 08/02/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$33,70. Selo 0471.03.1700001.01857: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700004.02456: R\$1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

CONTINUA NO VERSO

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 98.991 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos:

Certidão: R\$24,90 - 0471.03.1700008.02021 - R\$2,70

Busca: R\$8,60 - 0471.01.1700006.04202 - R\$1,40

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 - 0471.01.1700006.04203 - R\$1,40

Total: R\$45,40

Porto Alegre, 13/03/2017

- Moyses Marcelo de Sillos – Registrador
- Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto
- Maria Goretti Framil – Registradora Substituta
- Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto
- Rodrigo Alves Pimentel – Escrevente Autorizado