

133.428  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS. 3 de Outubro de 2007

FLS. 1  
MATRÍCULA 133.428

**IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 02**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAROLINE", com entrada pelo nº 81, da Rua Moacyr Godoy Ilha, com 03 pavimentos, em alvenaria, com área real privativa de 151,71m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 5,78m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 157,49m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332975 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, medindo 5,40m de frente, ao norte, para a Rua Moacyr Godoy Ilha, medindo pelo lado leste, onde faz divisa com a casa nº 03, a extensão de 19,92m, medindo pelo lado oeste, onde divide-se com a casa nº 01, a extensão de 19,98m, tendo nos fundos, ao sul, a largura de 5,39m, onde entesta com parte do lote nº 12. Parte do terreno de uso exclusivo foi destinada para a edificação e pátios. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no quarteirão formado pela Rua Mirador, Rua Moacyr Godoy Ilha, Rua Hélio Félix Frei e Rua Carlos Frederico Albers, a saber: Um terreno constituído do lote nº 89, do Loteamento Portal do Guarujá, com área superficial de 328,87m<sup>2</sup>, medindo 16,35m de frente, ao norte, à Rua Moacyr Godoy Ilha, dividindo-se por um lado, a leste, onde mede 19,86m, com parte do lote nº 09, medindo pelo lado oeste, onde divide com imóvel pertencendo a Mateus Dacol, a extensão de 20,075m, tendo nos fundos, ao sul, a largura de 16,03m, onde entesta com parte do lote nº 12, distando a divisa leste, 14,08m da esquina da Rua Mirador.

**PROPRIETÁRIOS: OSCAR ARMENTANO BITTENCOURT**, CNPF 295.893.470-53, analista de sistemas, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, com **CERES MARIA SANTOS BITTENCOURT**, CNPF 904.445.820-53, funcionária pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 129.000, da 3ª Zona.

**OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a CND nº 242092007-19001010, datada de 01/10/2007, ART nº 003687795, CREA nº 066763 e Carta de Habitação nº 0953, datada de 26/04/2007.

**CUSTO DE CONSTRUÇÃO:** R\$ 85.383,05.

**PROTOCOLO:** 502.280 (24/09/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o): *Aerisif*

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 9,40.

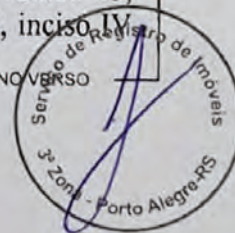
Selo: 0471.02.0700015.00111 R\$ 0,30

R.1-133.428, de 31 de Janeiro de 2008.

**COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel. Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, datado de 28/12/2007. **VALOR:** R\$.159.000,00 (sendo R\$.16.867,36 com recursos do FGTS do comprador). **AVALIAÇÃO:** R\$.173.000,00. **TRANSMITENTES: OSCAR ARMENTANO BITTENCOURT**, CNPF 295.893.470-53, analista de sistemas, com anuência da sua esposa **CERES MARIA SANTOS BITTENCOURT**, CNPF 904.445.820-53, servidora pública, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, artigo 258, inciso IV,

CONTINUA NO VERSO







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

FLS.  
1v

MATRÍCULA  
133.428

do Código Civil Brasileiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.  
**ADQUIRENTE:** **MARCOS ARTUR MALLMANN TROMBETTA**, CNPF 948.408.570-91, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado nesta Capital.  
**PROTOCOLO:** Nº 508.649 de 17/01/2008. **Escrevente:** Leticia  
**Escrevente Autorizado(a):**  
**Registrador(a) Substituto(a):**  
**Registrador(a):**  
**Emolumentos:** R\$.610,20 e **Selo:** 0471.08.0700019.00236 R\$ 8,00.

R.2-133.428, de 31 de Janeiro de 2008.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, datado de **28/12/2007**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.33.132,64.  
**AVALIAÇÃO:** R\$.164.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 11,39% e Taxa Anual Efetiva de 12,00%. **PRAZO:** 180 prestações no valor inicial de R\$.555,09, vencendo-se a primeira em 28/01/2008. **DEVEDOR (Fiduciante):** **MARCOS ARTUR MALLMANN TROMBETTA**, CNPF 948.408.570-91, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX**, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília/DF.

**PROTOCOLO:** Nº 508.649 de 17/01/2008. **Escrevente:** Leticia

**Escrevente Autorizado(a):**

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Registrador(a):**

**Emolumentos:** R\$.180,50 e **Selo:** 0471.06.0700014.03356 R\$ 4,00.

**AV.3-133.428, de 13 de Maio de 2010. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento de Quitação de Débito e Transferência de Propriedade, datado de 30/04/2010, a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-02, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

**PROTOCOLO:** Nº 558.521 de 06/05/2010. **Escrevente:** Leticia

**Escrevente Autorizado(a):**

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Registrador(a):**

**Emolumentos:** R\$.101,90 e **Selo:** 0471.06.0900033.04432 R\$ 4,00.

**R.4-133.428, de 02 de Julho de 2010. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 21/06/2010. **VALOR:** R\$.235.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.235.000,00. **TRANSMITENTE:** **MARCOS ARTUR MALLMANN TROMBETTA**, CNPF 948.408.570-91, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** **ALINE DA SILVA WOLF**, CNPF 923.091.000-72, brasileira, solteira,

CONTINUA A FOLHAS 2



133.428

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de Julho de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

133.428

maior, gerente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 562.304 de 25/06/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 886,00 e Selo: 0471.08.0900034.00252 R\$ 8,00.

**R.5-133.428, de 02 de Julho de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 21/06/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.135.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.240.000,00. **PRAZO:** 360 meses no valor do encargo mensal de R\$.1.556,07, vencendo-se a primeira em 21/07/2010. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 10,03% e Taxa Efetiva Anual de 10,50% **DEVEDORA (Fiduciante):** **ALINE DA SILVA WOLF**, CNPF 923.091.000-72, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/São Paulo.

PROTOCOLO: Nº 562.304 de 25/06/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.544,70 e Selo: 0471.07.0900041.00427 R\$ 6,00.

**R-6-133.428, de 18 de fevereiro de 2015. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Requerimento, de 27/01/2015, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 21/06/2010. **VALOR:** R\$240.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00. Este registro é feito 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.051.2015.00009.0, de 23/01/2015, mediante recolhimento de R\$8.400,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE (Fiduciantes): ALINE DA SILVA WOLF**, CPF 923.091.000-72, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital..

**ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões

PROTOCOLO: 688.273 de 03/02/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO







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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
133.428

Emolumentos: R\$ 1.222,00. Selo 0471.08.1400018.04587: R\$ 10,85.  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500004.06615: R\$ 0,30.

**AV-7-133.428, de 17 de julho de 2015. LEILÃO:** Conforme requerimento, de 30/06/2015, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto do R.6, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 28/04/2015 (1º Leilão) e 12/05/2015 (2º Leilão), sem arrematantes.

PROTOCOLO: 701.323 de 16/07/2015. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500024.05086: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500027.09093: R\$ 0,30.

**AV-8-133.428, de 04 de maio de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Mandado de Cancelamento do Registro, de 20/03/2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Sandro Silva Sanchotene, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.15.0030483-3 (CNJ:0041292-78.2015.8.21.0001), **foi determinado o cancelamento da Consolidação de Propriedade objeto do R-6**, em razão do julgamento de procedência da ação anulatória, com a decretação da nulidade da execução extrajudicial, transitada em julgado, retornando, assim, a vigência o contrato entabulado pelas partes, devidamente registrado no R-4 e R-5 da presente matrícula.

PROTOCOLO: 773.973 de 02/05/2018. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.09.1700032.00954: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800014.05969: (Isento).

**AV-9-133.428, de 04 de maio de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Mandado de Cancelamento do Registro, de 20/03/2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Sandro Silva Sanchotene, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.15.0030483-3 (CNJ:0041292-78.2015.8.21.0001), em consequência da determinação lançada na AV-8, fica cancelada também a averbação de leilão, objeto da AV-7.

PROTOCOLO: 773.973 de 02/05/2018. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800011.03662: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800014.05989: (Isento).

**AV-10-133.428, de 26 de abril de 2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Requerimento, de 09/04/2019, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento

CONTINUA A FOLHAS



133.428

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de abril de 2019

FLS. 03 MATRÍCULA 133.428

Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 21/06/2010. **VALOR:** R\$240.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00. Este registro é feito 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.051.2015.00009.0, de 23/01/2015, mediante recolhimento de R\$8.400,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE (Fiduciantes):** **ALINE DA SILVA WOLF**, CPF 923.091.000-72, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital..

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 800.886 de 23/04/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$806,80. Selo 0471.09.1700032.03723: R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900012.00831: R\$1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 133.428 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos: Certidão: R\$26,70 - 0471.03.1900010.01509 - R\$2,70. Busca: R\$9,20 - 0471.02.1900013.02792 - R\$1,90. Proc. Eletrônico: R\$4,90 - 0471.01.1900012.03993 - R\$1,40. Total: R\$48,84 Porto Alegre, 26/04/2019	
<input type="checkbox"/> Moyses Marcelo de Sillos - Registrador	<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto
<input type="checkbox"/> Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto	<input type="checkbox"/> Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Maria Goretti Framil - Registradora Substituta	<input checked="" type="checkbox"/> André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado
<p>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  <a href="https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a>            Chave de autenticidade para consulta:            099267 53 2019 00022071 10</p> 	

CONTINUA NO VERSO