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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Dezembro de 2010 | FLS. 1 | MATRÍCULA 153.932

IMÓVEL: **CASA nº 01,** com entrada pelo nº 330, da Rua Heitor Kramer, de alvenaria, com dois pavimentos, sendo nesta posição, a 1ª a contar da esquerda para a direita do observador postado de frente, à Rua Heitor Kramer, olhando o condomínio, com área real privativa de 77,590m², área real de uso comum de 16,000m², perfazendo a área real total de 93,590m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,5000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Dista da sua divisa leste 13,00m da Rua 6449. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: parte do todo maior, medindo ao sul 4,00m de frente, para a Rua Heitor Kramer; por 25,50m de extensão da frente ao fundo, ao oeste, onde divide-se com o lote 13; nos fundos, ao norte, mede 4,00m e divide-se com o lote 16; pelo outro lado, a leste, mede 25,50m e divide-se com o terreno exclusivo da casa nº 02, indo encontrar a linha de partida. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela EDIFICAÇÃO, PÁTIO e JARDIM. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO,** situa-se no bairro Guarujá, no quarteirão formado pela Rua Ilari Arlindo Basei, propriedade que é ou foi de Ernestina de Oliveira, Rua 6449 e Rua Heitor Kramer, possuindo a seguinte descrição: O lote 14, com área superficial de 204,00m², da quadra "C", do "Loteamento Caminho do Sol", medindo de frente, ao sul, 8,00m, divide-se com a Rua Heitor Kramer; aos fundos, ao norte, mede 8,00m e divide-se com o lote 16; ao oeste, mede 25,50m e divide-se com o lote 13; pelo leste, mede 25,50m e divide-se com o lote 15, distando 9,00m da esquina com a Rua 6449.

PROPRIETÁRIO: **YANCO VACITE,** CNPF 032.378.720-75, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 121.751, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 0950, datada de 07/12/2010; CND nº 383022010-19001010, datada de 28/12/2010; e, ARTs nºs 5206601 e 5403337, CREA nº 160524.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R$95.632,33.

PROTOCOLO nº 573.399 de 03/12/2010.
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$11,60 e Selo: 0471.02.1000011.09154 R$ 0,30.

R.1-153.932, de 01 de fevereiro de 2011. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 24/01/2011. **VALOR:** R$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. **TRANSMITENTE:** **YANCO VACITE,** CNPF 032.378.720-75, brasileiro, emancipado, solteiro, comerciário, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **ADRIANA CHIATTONE PESTANO,** CNPF 690.767.150-68, brasileira,

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

divorciada, analista de sistemas, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 576.750 de 24/01/2011. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.646,40 e Selo: 0471.07.1000021.00932 R$ 6,00.

R.2-153.932, de 01 de fevereiro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 24/01/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R$90.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$951,55, vencendo-se a primeira em 24/02/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5563% e Taxa Anual Efetiva de 8,9001%, se débito em conta corrente a taxa de juros será reduzida para 8,0930% a.a.(nominal) e 8,4000% a.a.(efetiva). **DEVEDORA (Fiduciante):** **ADRIANA CHIATTONE PESTANO**, CNPF 690.767.150-68, brasileira, divorciada, analista de sistemas, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 576.750 de 24/01/2011. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.401,70 e Selo: 0471.07.1000021.00933 R$ 6,00.

AV-3-153.932, de 01 de setembro de 2017. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 06/07/2017, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11484837.
PROTOCOLO: 756.453 de 23/08/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$74,30. Selo 0471.04.1600024.02850: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700033.01481: R$1,40.

AV-4-153.932, de 01 de setembro de 2017. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 06/07/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 756.453 de 23/08/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

CONTINUA A FOLHAS

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$234,10. Selo 0471.07.1700023.01436: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700033.01494: R$1,40.

R-5-153.932, de 01 de setembro de 2017. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 06/07/2017. **VALOR:** R$340000. **AVALIAÇÃO:** R$340.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **ADRIANA CHIATTONE PESTANO**, CPF 690.767.150-68, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada em Balneário Camboriú, SC.
ADQUIRENTE(S): **JOSÉ EDUARDO AMARAL GERHARDT**, CPF 586.150.400-87, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 756.453 de 23/08/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$753,00. Selo 0471.09.1700018.00393: R$61,40.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700033.01502: R$1,40.

R-6-153.932, de 01 de setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 06/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R$272.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$340.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$3.077,54, vencendo-se a primeira parcela em 06/08/2017. **JUROS**: Taxa Efetiva Anual de 11,5000% e Taxa Nominal Anual de 10,9350%, Taxa Efetiva Anual com Benefício de 10,7000% e Taxa Nominal Anual com Benefício de 10,2085%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **JOSÉ EDUARDO AMARAL GERHARDT**, CPF 586.150.400-87, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 756.453 de 23/08/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$584,90. Selo 0471.08.1600013.01977: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700033.01525: R$1,40.

AV-7-153.932, de 02 de outubro de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 20/09/2019, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, firmado

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

em 06/07/2017. **VALOR:** R$203.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$340.000,00. 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 nº051.2019.01819.9, de 17/09/2019, mediante recolhimento de R$10.200,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): JOSÉ EDUARDO AMARAL GERHARDT**, CPF 586.150.400-87, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 812.029 de 27/09/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 806,80. Selo 0471.09.1700045.00042: R$ 61,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.09605: R$ 1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 153.932 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos: Certidao: R$ 22,30 - 0471.03.1900032.02840 - R$ 2,70, Busca: R$ 9,20 - 0471.02.1900034.02325 - R$ 1,90, Proc. Eletrônico: R$ 4,90 - 0471.01.1900034.01817 - R$ 1,40. Total: R$ 44,22 Porto Alegre, 02/10/2019	
[ ] 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 [ ] André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado
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 2019 00045087 38	

CONTINUA A FOLHAS