

162.098



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

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 9 de Dezembro de 2011 1 162.098

IMÓVEL: CASA Nº 20, com entrada pelo nº 3428 da Rua Conselheiro Xavier da Costa, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZENITH", a sexta à direita de quem entrar no condomínio pelo acesso existente na Rua Conselheiro Xavier da Costa, com a área real total de 217,79m², área real privativa de 166,67m² e 50,12m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,039846 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno atribuído a esta unidade mede 6,12m ao noroeste, com área de uso comum; 6,22m ao sudeste, com parte do imóvel que é ou foi de Piero Minoli; 17,44m ao nordeste, com parte do terreno da casa 19; e 18,56m ao sudoeste, com o terreno da casa 21 e com área de uso comum. Distante o ponto de encontro de suas divisas sudoeste e sudeste, em projeção desta 38,23m do anterior alinhamento da rua Conselheiro Xavier da Costa. Partes do terreno de uso exclusivo serão ocupadas pelo jardim, edificação e quintal. O TERRENO SOBRE O QUAL ESTÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Situado no bairro Ipanema, sem quarteirão delineado, medindo 44,70m de frente, ao sudoeste, à Rua Conselheiro Xavier da Costa; 84,00m da frente ao fundo ao sudeste, em divisa com imóvel que é ou foi de Piero Minoli; a divisa noroeste é formada por uma linha quebrada, com três segmentos retos, o primeiro, partindo da divisa da frente, segue na direção nordeste, com 83,90m; o segundo, noroeste, com 13,00m e o último, norte, 16,00m, dividindo-se nos três segmentos com imóveis que são ou foram, respectivamente, de Kurt Stoecker, Wilhelm Hartke e Piero Minolli. A divisa do fundo também é formada por três segmentos de reta, a saber: o primeiro de sudeste para noroeste, com 25,50m, o segundo rumo nordeste, com 14,83m e o último, novamente noroeste, com 35,60m, dividindo-se no primeiro segmento com imóvel que é ou foi de Piero Minolli e nos dois últimos com imóveis de Maria Irene Ramos da Costa e outros.

PROPRIETÁRIO: PHD - PLANEJAMENTO DA CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ 91.142.471/0001-90, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 143.162 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO e INSTITUIÇÃO JURÍDICO FORMAL DE CONDOMÍNIO, em conformidade com Carta de Habitação nº 1538, datada de 04/11/2011; CND nº 778162011-19001011, datada de 25/11/2011; e, ART nº 5085569, CREA nº 010314.

Custo de construção: R\$141.307,05.

PROTOCOLO: Nº.597.831 de 11/11/2011.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Antônio Augusto Sarmento*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.11,60 e Selo: 0471.02.1100040.01065 R\$ 0,35.

R.1-162.098, de 26 de março de 2012.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 29/02/2012. **VALOR:**

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
1v	162.098

R\$ 410.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 475.000,00. **TRANSMITENTES:** PHD - PLANEJAMENTO DA CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ 91.142.471/0001-90, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: SILVIA CAVALHEIRO DE OLIVEIRA, CNPF 294.246.900-53, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital e CAMILLE OLIVEIRA DA SILVA, CNPF 999.153.080-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 606.541 de 19/03/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.996,10 e Selo: 0471.09.1200009.00068 R\$ 12,10

R.2-162.098, de 26 de março de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 29/02/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 242.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 448.000,00. **PRAZO:** 200 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 3.732,19, vencendo-se a primeira em 29/03/2012. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 11,50000%, Taxa Nominal Anual de 10,9349%, Taxa Efetiva Anual com Benefício de 10,5000% e Taxa Nominal Anual com Benefício de 10,0261%. **DEVEDORAS (Fiduciantes):** SILVIA CAVALHEIRO DE OLIVEIRA, CNPF 294.246.900-53, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital e CAMILLE OLIVEIRA DA SILVA, CNPF 999.153.080-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 606.541 de 19/03/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 991,50 e Selo: 0471.08.1100040.00911 R\$ 9,70

AV-3-162.098, de 17 de janeiro de 2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 10/01/2020, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 29/02/2012. **VALOR:** R\$ 448.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 680.000,00. 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 sob nº.001.2019.01253.9, de 10/12/2019, mediante recolhimento de R\$ 20.400,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S)**

CONTINUA A FOLHAS

22

162.098
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de janeiro de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
162.098

(Fiduciante): SILVIA CAVALHEIRO DE OLIVEIRA, CPF 294.246.900-53, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, e CAMILLE OLIVEIRA DA SILVA, CPF 999.153.080-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 819.415 de 16/01/2020. Escrevente: Yilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.504,50. Selo 0471.09.1700045.00954: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.01051: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 162.098 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 29 de janeiro de 2020.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 18,40 - 0471.03.1900045.02097 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 9,50 - 0471.02.2000001.00210 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,00 - 0471.01.1900047.07216 - R\$ 1,40. Total: R\$ 40,55
Porto Alegre, 29/01/2020

Moyses Marcelo de Sillos – Registrador

Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto

Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto

Rodrigo Alves Pimentel – Escrevente Autorizado

Maria Goretti Framil – Registradora Substituta

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 2020 00003764 10

