

180.874

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de novembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

180.874

**IMÓVEL:** CASA 01 do RESIDENCIAL KRAMER, com entrada pelo nº 543 da Rua Heitor Kramer, constituída de três pavimentos, a primeira contada da esquerda para direita de quem da dita rua olha o empreendimento, com área real privativa de 141,60m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,12m<sup>2</sup>, área real total de 144,72m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: mede 4,00m de frente, ao norte, no alinhamento da Rua Heitor Kramer; mede 25,00m, ao oeste, onde se divide com o terreno de uso exclusivo da Casa 02; mede 4,00m, nos fundos, ao sul, onde se divide com parte do lote 10; mede 25,00m, ao leste, onde se divide com o lote 13. O ponto de encontro formado pelos alinhamentos norte e leste dista 13,00m da esquina formada pela Rua Heitor Kramer e Rua Doutor Claudio Walter Ferreira da Silva. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela edificação, pátio e jardim. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: LOTE 12, com área superficial de 200,00m<sup>2</sup>, da quadra N, do "LOTEAMENTO CAMINHO DO SOL", localizado no quarteirão formado pela Rua Doutor Claudio Walter Ferreira da Silva, propriedade que é ou foi de Mario de Assunção ou do Ministério da Guerra (3º Exército), Rua Irmão Jaime Biazus e Rua Heitor Kramer, medindo de frente ao norte 8,00m, divide-se com a Rua Heitor Kramer, aos fundos, ao sul, mede 8,00m e divide-se com o lote 10, ao oeste, mede 25,00m e divide-se com o lote 11, pelo leste, mede 25,00m e divide-se com o lote 13, distando 9,00m da esquina com a Rua Doutor Claudio Walter Ferreira da Silva.

**PROPRIETÁRIOS:** CEZAR ALEXANDRE MODERNELE LENUZZA, CPF 488.165.660-00, advogado, e sua cónjuge, LIZANDRA CAMPOS LENUZZA, CPF 763.977.180-34, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 122.014 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1016, datada de 03/07/2014; CND nº 275432014-88888309, datada de 12/11/2014; e, ARTs nºs 6892225 e 7380369, CREA nº RS035687.

**CUSTO DE CONSTRUÇÃO:** R\$192.610,04

PROTOCOLO: 680.402 de 23/10/2014. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo 0471.03.1400041.08948: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400048.06948: R\$ 0,30.

**AV-1-180.874, de 17 de julho de 2015. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido 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, datado de 30/06/2015, 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

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

01v

180.874

nº100026676.

PROTOCOLO: 701.115 de 14/07/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *avau*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500029.00109: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500028.03025: R\$ 0,30.

**R-2-180.874, de 17 de julho de 2015. 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, datado de 30/06/2015. **VALOR:**  
R\$375.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$375.000,00. **TRANSMITENTES:** **CEZAR ALEXANDRE  
MODERNE LENUZZA**, CPF 488.165.660-00, seu cônjuge, **LIZANDRA CAMPOS  
LENUZZA**, CPF 763.977.180-34, ambos brasileiros, professores, casados pelo regime da  
comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** **ROGER LEAL SOARES**, CPF 946.132.570-34, brasileiro, solteiro, maior,  
empresário, residente e domiciliado em Viamão, RS.

PROTOCOLO: 701.115 de 14/07/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *avau*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.717,30. Selo 0471.09.1500022.00295: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500027.09087: R\$ 0,30.

**R-3-180.874, de 17 de julho de 2015. 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, datado de 30/06/2015. **VALOR  
DA DÍVIDA:** R\$299.240,00. **AVALIAÇÃO:** R\$530.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e  
sucessivas no valor inicial de R\$3.444,24, vencendo-se a primeira parcela em 30/07/2015.

**JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 10,90% e Taxa Nominal Anual de 10,39%. **DEVEDOR  
(Fiduciante):** **ROGER LEAL SOARES**, CPF 946.132.570-34, brasileiro, solteiro, maior,  
empresário, residente e domiciliado em Viamão, RS.

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

PROTOCOLO: 701.115 de 14/07/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *avau*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.222,00. Selo 0471.08.1500009.01815: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500027.09098: R\$ 0,30.

**AV-4-180.874, de 25 de novembro de 2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 16/11/2020, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor  
fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

CONTINUA A FOLHAS

180.874

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de novembro de 2020

FLS.  
02

MATRÍCULA  
180.874

em Garantia, firmado em 30/06/2015. **VALOR:** R\$383.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$440.000,00. 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.051.2020.02077.0, de 11/11/2020, mediante recolhimento de R\$13.200,00, 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) (Fiduciantes): ROGER LEAL SOARES**, CPF 946.132.570-34, 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: 837.508 de 17/11/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 999,30. Selo 0471.09.1700045.03262: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000035.02896: R\$ 1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 180.874 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos: Certidão: R\$ 18,40 - 0471.03.2000036.00513 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 9,50 - 0471.02.2000037.01500 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,00 - 0471.01.2000035.09152 - R\$ 1,40. Total: R\$ 40,55 Porto Alegre, 25/11/2020	
<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 checked="" 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
A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2020 00049430 93	

CONTINUA NO VERSO

