

130066
MATRICULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de março de 2004

FLS
1MATRICULA
130066**BAIRRO: JARDIM ITÚ**

IMÓVEL: A casa número 84, do Condomínio Residencial Chácara dos Cataventos a ser construída, nos termos da incorporação registrada sob número 21 na matrícula número 89409, em data de 27.03.2003, de alvenaria, com dois pavimentos, entrando no acesso principal, situado na Rua Tenente Ary Tarragô, no quinto acesso secundário à esquerda, a quarta unidade à esquerda de quem entra no acesso, com a área real privativa de 84,84m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 14,18m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,00m², área real total de 119,02m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005834. **CUSTO:** R\$1.847.354,65 (moeda em 03/2003), juntamente com as unidades 04, 07, 18, 23, 31, 34, 35, 36, 40, 45, 56, 57, 67, 78, 79, 80, 89, 96, 99, 104, 109, 119, 124, 129, 139, 140, 141, 144, 156, 159, 166, 171, 179. **Terreno de uso exclusivo**, de forma retangular, a saber: partindo do ponto de intersecção da divisa oeste e norte do terreno, que dista 17,43m do alinhamento do acesso principal, segue 5,785m na direção sul, aí rumo leste mede 10,70m, aí rumo norte mede 5,785m, aí rumo oeste mede 10,70m, onde retorna ao ponto inicial. **Parte do terreno destinada para a edificação**, a saber: partindo do ponto de intersecção da divisa oeste e norte do terreno, em projeção desta, dista 4,60m do alinhamento do acesso da unidade, que dista 17,43m do alinhamento do acesso principal, segue rumo leste e mede 4,35m, aí rumo sul mede 5,785m, aí rumo oeste mede 7,95m, aí rumo norte mede 3,325m, aí rumo leste mede 3,60m, aí rumo norte mede 2,46m onde retorna ao ponto inicial. **Pátio**, nos fundos da edificação, de forma retangular, a saber: partindo do ponto de intersecção da divisa oeste e norte do terreno, em projeção desta, que dista 8,95m do alinhamento do acesso da unidade, num ponto que dista 17,43m do alinhamento do acesso principal, segue rumo leste e mede 1,75m, aí rumo sul mede 5,785m, aí rumo oeste mede 1,75m, aí rumo norte mede 5,785m, onde retorna ao ponto inicial. **Jardim**, na frente da edificação, a saber: partindo do ponto de intersecção da divisa oeste e norte do terreno, que dista 17,43m do alinhamento do acesso principal, segue rumo sul e mede 5,785m, aí rumo leste mede 1,00m, aí rumo norte mede 3,325m, aí rumo leste mede 3,60m, aí rumo norte mede 2,46m, aí rumo oeste mede 4,60m onde retorna ao ponto inicial. **Terreno Geral:** distanciado pela face sul, 532,10m do alinhamento da Avenida Alberto Pasqualini, medindo 76,00m de frente, ao sudeste, em linha curva convexa no alinhamento da Avenida Tenente Ary Tarragô; a divisa dos fundos é composta por dois segmentos que medem a partir da divisa norte 27,65m e 34,38m, onde entesta com propriedade da Sociedade Israelita Rio Grandense Lar dos Velhos; por 273,67m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte, dividindo-se com imóveis de José de Oliveira Dias, Waldemar de Oliveira Dias, Francisco Silveira Dias; Adelino Antonio Miranda e Sociedade Israelita Rio Grandense Lar dos Velhos; e finalmente, 254,30m pelo outro lado, ao sul, na divisa com imóvel pertencente aos casais de Jairo Schneider e Milton Burd. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 89409, em datas de 21.02.2001 e 11.11.2003, desta Zona. **PROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** Claudio Renato do Carmo Cardoso, engenheiro eletricista, CPF 457.226.170-91, e sua mulher Rosana Santos Cardoso, nutricionista, CPF 439.542.270-53, brasileiros, casados pelo regime da

continua no verso

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FIS. IV MATRICULA 130066

comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital. INCORPORADORA: Self Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 93.647.725/0001-57, com sede nesta Capital. EMOLUMENTOS:0,50- URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.1.130066.Porto Alegre, 26.03.2004. De acordo com a escritura de 17.10.2003, do 2º Tabelionato desta Capital, retificada por outra de 05.11.2003, do mesmo Tabelionato, devidamente registradas sob número 22, na matrícula 89409, em 11.11.2003, o preço da aquisição da fração ideal de 0,820280 será pago em área construída representada pelas casas nºs 04, 07, 18, 23, 31, 34, 35, 36, 40, 45, 56, 57, 67, 78, 79, 80, 84, 89, 96, 99, 104, 109, 119, 124, 129, 139, 140, 141, 144, 156, 159, 166, 171 e 179. EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.2.130066.Porto Alegre, 26.03.2004. Esta matrícula é aberta a requerimento de Self Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 12.03.2004, protocolado sob número 460860, em data 12.03.2004, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.3.130066. Porto Alegre, 22.09.2004. A requerimento de Cláudio Renato do Carmo Cardoso, datado de 09.09.2004, protocolado sob nº 469587, em data de 13.09.2004, instruído com prova hábil, o mesmo **separou-se consensualmente** de Rosana Santos Cardoso, permanecendo a mesma a assinar com o nome de casada. EMOLUMENTOS:1,00-URE = R\$15,78, nesta data. Dat.7/1. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R.4.130066.Porto Alegre, 23.11.2004. Por contrato particular de 15.10.2004, protocolado sob número 471828, em 04.11.2004, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 102 frações ideais do Condomínio Residencial Chácara dos Cataventos, **hipotecada** para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo de R\$3.086.353,91, pelo prazo de 42 meses, a contar de 15.12.2004, à taxa nominal de juros de 12.290000% ao ano; tendo como **hipotecantes** Claudio Renato do Carmo Cardoso e Rosana Santos Cardoso, já qualificados, e como **devedora** Self Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$793.620,00, juntamente com outras 17 frações ideais do mesmo empreendimento. EMOLUMENTOS:988,52-URE, em conjunto = R\$15.707,58, nesta data. Dat.7/1. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.5.130066.Porto Alegre, 06.04.2005. A requerimento de Self Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 10.03.2005, protocolado sob número 477586, em data de

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

130066
MATRICULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de abril de 2005

 FLS. 2
 MATRICULA 130066

11.03.2005, com retorno em 29.03.2005, instruído com prova hábil, em virtude de modificações nas divisões internas da unidade desta matrícula, foram **substituídas as pranchas de n°s 01, 02, 03 e 04 e incluída a prancha 07**, não alterando as áreas e nem a fração ideal da referida unidade. EMOLUMENTOS:1,00-URE = R\$16,38, nesta data. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av.6.130066. Porto Alegre, 06.04.2005. A requerimento de Self Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 16/3/2005, protocolado sob n° 477830, em data de 17/3/2005, instruído com prova hábil, **a casa mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 1720 da Rua Tenente Ary Tarragô**. Foi apresentada a CND do INSS número 016682005-19001060. EMOLUMENTOS:1,00-URE = R\$16,38, nesta data. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av.7.130066. Porto Alegre, 30.06.2005. Por termo particular de 29.04.2005, protocolado sob n° 482813, em data de 23.06.2005, Claudio Renato do Carmo Cardoso, devidamente autorizado pelo Alvará mencionado no registro 09, declarou ter recebido de Self Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda a unidade 84, objeto desta matrícula, dando quitação do preço mencionado na averbação número **01**. EMOLUMENTOS:1,00-URE = R\$16,62, nesta data. Dat.7/3. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Av.8.130066. Porto Alegre, 30.06.2005. Por termo particular de 13.05.2005, protocolado sob número 482382, em data de 15.06.2005, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número **04**, o imóvel desta matrícula. EMOLUMENTOS:2,00-URE = R\$33,24, nesta data. Dat.7/3. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R.9.130066. Porto Alegre, 30.06.2005. Por contrato particular de 10.05.2005, protocolado sob número 482383, em data de 15.06.2005, Cláudio Renato do Carmo Cardoso, CPF 457.226.170-91, **vendeu o imóvel** para Ricardo Batista de Souza, administrador, CPF 034.219.117-97, e s/m Alessandra Matos Diniz de Souza, contadora, CPF 666.985.022-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$114.900,00, satisfeito da seguinte forma:R\$20.411,80 com recursos próprios, R\$17.488,20 com a utilização do FGTS e o saldo mediante financiamento. O negócio objeto do contrato acima mencionado foi devidamente autorizado pelo Alvará, deferido pela Exma. Sra. Dra. Carmem Maria Azambuja Farias, Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, extraído do processo número 00115975857, datado de 10.12.2004 e revalidado em 05.05.2005. Avaliação:R\$114.900,00 (16.05.2005). EMOLUMENTOS:24,72-URE (Prov. 01/98 Art.281 - CGJ) = R\$410,85, nesta data. Dat.7/3. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R.10.130066. Porto Alegre, 30.06.2005. Por contrato particular de 10.05.2005, protocolado sob número 482383, em data de 15.06.2005, como devedores e fiduciários Ricardo Batista de Souza e s/m Alessandra Matos Diniz de Souza, adquirentes no registro n° 09, já qualificados, e como

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2v MATRÍCULA 130066

credor e fiduciário o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transmitida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores e fiduciantes, no valor de R\$77.000,00, a ser reposto no prazo de 216 meses, à taxa nominal de juros de 11,386552% ao ano. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$110.000,00. EMOLUMENTOS: 17,86-URE (Prov. 01/98 Art.281 - CGJ) = R\$296,83, nesta data. Dat. 7/3. A Escrevente Autorizada: *Escrit*

Av.11/130.066. Porto Alegre, 11.07.2014. Prenotado sob nº 673887 em 09.07.2014.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 23 de julho de 2010, fica cancelado o registro número 10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

Emolumentos: R\$201,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.15640 = R\$8,10 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *M. L. A.*

R.12/130.066. Porto Alegre, 08.05.2015. Prenotado sob nº 693741 em 24.04.2015, com retorno em 06.05.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 15 de abril de 2015, foi o imóvel vendido para REINALDO DE BERNARDI, engenheiro, CNH nº 04188848997, DETRAN/SP, CPF nº 081.719.998-59, casado pelo regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6228 do livro 3 no 1º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba Estado de São Paulo/SP com LUCIANA ROSINO CORTEZ DE BERNARDI, advogada, CNH nº 01965162607, DETRAN/SP, CPF nº 250.296.448-22, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), pagos da

3

Continua na próxima página

130.066
MATRICULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
3	130.066

Porto Alegre, 08 de maio de 2015

seguinte forma: R\$80.000,00 com recursos próprios, R\$143.908,33 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento.

Avaliação em 16.04.2015: R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Emolumentos: R\$1.469,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.77626 = R\$13,55 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.13/130.066. Porto Alegre, 08.05.2015. Prenotado sob nº 693741 em 24.04.2015, com retomo em 06.05.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 15 de abril de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de R\$86.091,67 (oitenta e seis mil, noventa e um reais e sessenta e sete centavos), a ser paga no prazo de 92 meses, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedor REINALDO DE BERNARDI. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Emolumentos: R\$429,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.77627 = R\$8,10 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.14/130.066. Porto Alegre, 08.05.2015. Prenotado sob nº 693742 em 24.04.2015, com retomo em 06.05.2015.

EMIÇÃO DE CCI

A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0849025-2 - série 0415, em data de 15 de abril de 2015, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número 13.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.77628 = NIHIL (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

continua no verso _____



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

F.L.S. MATRÍCULA
3v 130.066

Av.15/130.066. Porto Alegre, 07.03.2017. Prenotado sob nº 727719 em 17.02.2017, com retorno em 02.03.2017.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 22 de junho de 2016, **fica cancelado o registro número 13, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, motivo pelo qual fica também cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 14.

Emolumentos: R\$234,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.87014 = R\$36,60 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-16/130.066. Porto Alegre, 14.02.2018. Prenotado sob nº 743533 em 22.01.2018, com retorno em 08.02.2018.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 20 de dezembro de 2017, foi o imóvel **vendido para RENATA TORRES GARBIN**, brasileira, RG nº 6050077012-SJS/RS, CPF nº 730.390.630-49, coordenadora comercial, solteira, maior, domiciliada nesta Capital; e **RICARDO BRODT LEISTNER JUNIOR**, brasileiro, RG nº 1030323636-SSP/RS, CPF nº 885.596.610-34, gerente comercial, solteiro, domiciliado nesta Capital; conviventes em união estável, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo R\$84.000,00 com recursos próprios.

Avaliação em 01.02.2018: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Emolumentos: R\$763,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.67303 = R\$61,40 (Art. 12H - CNNR) NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.17/130.066. Porto Alegre, 14.02.2018. Prenotado sob nº 743533 em 22.01.2018, com retorno em 08.02.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 20 de dezembro de 2017, **foi o imóvel dado em alienação**

4

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

130.066

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de fevereiro de 2018

FLS

4

MATRÍCULA

130.066

fiduciária para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$243.940,00** (duzentos e quarenta e três mil e novecentos e quarenta reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedores **RENATA TORRES GARBIN** e **RICARDO BRODT LEISTNER JUNIOR**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$308.000,00 (trezentos e oito mil reais).

Emolumentos: R\$531,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.67304 = R\$49,50 (Art. 12H - CNNR) NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.18/130.066. Porto Alegre, 14.02.2018. Prenotado sob nº 743533 em 22.01.2018, com retorno em 08.02.2018.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato particular, datado de 20 de dezembro de 2017, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº **10475982**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.67305 = NIHIL NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-19/130.066(AV-dezenove/cento e trinta mil e sessenta e seis), em 18 de maio de 2020.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 09 de março de 2020, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores, **RENATA TORRES GARBIN** e **RICARDO BRODT LEISTNER JUNIOR**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$320.000,00**, conforme guia número 051.2020.00403.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28.02.2020. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **784.991**, em 19.03.2020

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

continua no verso

.....-Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRICULA
4V	130.066

EMOLUMENTOS - R\$ 713,10. Selo de Fiscalização 0472 00 1900002 88558 - KBM

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 18 de maio de 2020.

Vinicius dos Santos Rosa - Escrevente Autorizado

Certidão Matrícula 130.066 - 8 páginas: R\$ 41,40 (0472.00.1900002.88659 = R\$ 3,30)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0472.00.1900002.88659 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0472.00.1900002.88659 = R\$ 1,40)
Total ----->R\$ 62,50 -
ME - (13:47:44)
D 2020 03 00753 - 895157



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
099218 53 2020 00045767 81