

34546

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 02 de março de 19 82

FLS.

MATRÍCULA

1

34546

IMÓVEL: APARTAMENTO 305, do edifício CANASVIEIRA, com entrada pelo nº 74 da rua Prof. Cristiano Fischer, localizado no 3º pavimento, de fundos, a esquerda para quem da rua olha a edificação, com 97,97m² de área real total, 88,50m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,066299. A esta unidade corresponde o terraço sobrejacente, com área real privativa de 43,57m². O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no abirro Bom-Jesus, no quarteirão formado pelas ruas Prof. Cristiano Fischer, São Mateus, Jordão e av. Protásio Alves, a saber: Um terreno de forma retangular, cuja base fica no alinhamento da rua Prof. Cristiano Fischer, medindo 11m de frente, lado dos nºs pares, tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde entesta com imóvel que é ou foi de Bace Gofmann, com quem se limita ou limitava por um lado na extensão de 40m, limitando-se pelo outro lado, na extensão de 39m90 com imóvel que é ou foi de Luiza Iaccarino Luaria, distando 60m70 da esquina formada com a av. Protásio Alves.

PROPRIETÁRIA: REBOCO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede n/C., CGC nº 88.004.791/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, matr. 19613 d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

O OFICIAL

Yara C. Hopfman, Escrevente Autorizada

AV.1-34.546, de 5 de Julho de 2006. Conforme requerimento, datado de 15/02/2006, instruído de prova hábil, por **REBOCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE LIMITADA**, foi dito que em virtude de alteração de sua denominação social passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 479.349 de 21/06/2006. Escrevente:

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 1,00URE

R.2-34.546, de 5 de Julho de 2006.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 21/06/2006. **VALOR:** R\$.56.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.94.000,00.

TRANSMITENTE: REBOCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 88.004.791/0001-79, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: ANDREA FORTIS, CNPF 933.854.390-00, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital; e, DOUGLAS LUNARDI, CNPF 767.150.000-34, brasileiro, solteiro, maior, assessor de imprensa, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 479.348 de 21/06/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 20,75

R.3-34.546, de 5 de Julho de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRÍCULA

34.546

com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 21/06/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.50.850,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.61.400,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas no valor inicial de R\$.617,30, vencendo-se a primeira em 21/07/2006. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **ANDREA FORTIS**, CNPF 933.854.390-00, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital; e, **DOUGLAS LUNARDI**, CNPF 767.150.000-34, brasileiro, solteiro, maior, assessor de imprensa, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORES (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 479.348 de 21/06/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 3,03

AV-4-34.546, de 10 de agosto de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária-Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 30/07/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: Nº 617.112 de 02/08/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.03092 R\$ 7,25.

AV-5-34.546, de 06 de novembro de 2012. NOME CORRETO - GRAFIA: Conforme requerimento, datado de 16/10/2012, instruído de prova hábil, por **ANDREA FOTI**, foi dito que a grafia correta de seu nome é como aqui requerido, e não como constou no R.2 e 3.

PROTOCOLO: Nº. 623.998 de 23/10/2012. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200041.02068 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200042.06799 R\$ 0,30.

R-6-34.546, de 06 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, datado de 10/10/2012. **VALOR:** R\$.200.000,00 (sendo R\$.8.800,00 com Recursos do FGTS da Compradora). **AVALIAÇÃO:** R\$.200.000,00 **TRANSMITENTES:** **ANDREA FOTI**, CNPF 933.854.390-00, arquiteta ou paisagista, solteira e **DOUGLAS LUNARDI**, CNPF 767.150.000-34, jornalista, solteiro, ambos

34.546
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de novembro de 2012

FLS.

02

MATRÍCULA

34.546

brasileiros, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no 10º Tabelionato desta Capital, Livro nº.36-A, fls.134, sob nº.21.250-142, datada de 02/03/2006 e Escritura Declaratória, Livro nº.47-C, fls.174, nº.31067-177 datada de 31/10/2012, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: ADRIANA RAUPP RAMOS, CNPF 883.097.700-49, brasileira, divorciada, bancária e economiária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 623.093 de 11/10/2012, 623.999 de 23/10/2012, 624.913 de 01/11/2012.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 850,80 e Selo: 0471.08.1200037.00371 R\$ 10,85.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200042.06839 R\$ 0,30.

R-7-34.546, de 06 de novembro de 2012 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, datado de 10/10/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.70.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.229.400,00. **PRAZO:** 241 meses, em

prestações mensais no valor inicial de R\$.799,20, vencendo-se a primeira em 20/12/2012.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 8,088% e Taxa Anual Efetiva de 8,4%. **DEVEDORA**

(Fiduciante): ADRIANA RAUPP RAMOS, CNPF 883.097.700-49, brasileira, divorciada, bancária e economiária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/3929-28, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Rua Uruguai/RS.

PROTOCOLO: Nº. 623.093 de 11/10/2012, 623.999 de 23/10/2012, 624.913 de 01/11/2012.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 348,40 e Selo: 0471.07.1200040.00632 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200042.06796 R\$ 0,30.

AV-8-34.546, de 13 de junho de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, de 05/04/2018, o **BANCO DO BRASIL S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 776.436 de 04/06/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 206,40. Selo 0471.07.1700036.03445: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800019.05460: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 02v	MATRÍCULA 34.546
-------------	---------------------

AV-9-34.546, de 06 de novembro de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no 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 e Lei nº13.465/2017, de 27/09/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº6018483.

PROTOCOLO: 787.947 de 25/10/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800024.04554: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800037.02401: R\$ 1,40.

R-10-34.546, de 06 de novembro de 2018. 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 e Lei nº13.465/2017, de 27/09/2018. **VALOR:** R\$213.000,00 (sendo R\$44.120,55 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$227.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **ADRIANA RAUPP RAMOS**, CPF 883.097.700-49, brasileira, divorciada, bancária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **CLODOALDO MADRUGA MENEZES**, CPF 611.809.390-34, brasileiro, divorciado, supervisor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 787.947 de 25/10/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 531,50. Selo 0471.08.1700045.01771: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800037.02407: R\$ 1,40.

R-11-34.546, de 06 de novembro de 2018. 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 e Lei nº13.465/2017, de 27/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$220.000,00. **PRAZO:** 372 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.810,18, vencendo-se a primeira parcela em 27/10/2018. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 11,0000% e Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 10,4815%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 8,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 8,6395%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **CLODOALDO MADRUGA MENEZES**, CPF 611.809.390-34, brasileiro, divorciado, supervisor, 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: 787.947 de 25/10/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

34.546

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de novembro de 2018

FLS.
03MATRÍCULA
34.546

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 407,80. Selo 0471.08.1700045.01772: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800037.02414: R\$ 1,40.

AV-12-34.546, de 06 de agosto de 2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 13/07/2020, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 27/09/2018. **VALOR:** R\$220.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00.

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 051.2020.01065.1, de 07/07/2020, mediante recolhimento de R\$7.500,00, 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(s)): CLODOALDO MADRUGA MENEZES, CPF 611.809.390-34, brasileiro, divorciado, supervisor, residente e domiciliado nesta Capital.

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

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 829.979 de 05/08/2020. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 578,20. Selo 0471.08.1700045.09088: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.07684: R\$ 1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 34.546 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos: Certidão: R\$ 27,60 - 0471.03.2000016.05978 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 9,50 - 0471.02.2000021.03398 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,00 - 0471.01.2000023.00744 - R\$ 1,40. Total: R\$ 50,21 Porto Alegre, 06/08/2020	
<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 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 http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2020 00023874 44	

CONTINUA NO VERSO