

132.831  
MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 17 de Julho de 2007

1

132.831

**IMÓVEL:** UNIDADE HABITACIONAL nº 07, a ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERRO MIRADOR", constituída de dois pavimentos, a 7ª a contar do pátio de entrada, com a área real privativa de 305,15m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 65,53m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 370,68m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,022370 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, situado a uma distância de 66,33m do alinhamento da Avenida Altos da Santa Rita, medindo 9,31m de frente, ao oeste, ao Acesso 01, igual medida a leste, onde se divide com terras da sucessão de José Hilário Echel, ao sul, mede 25,20m e divide-se com a unidade habitacional nº 06, com igual medida ao norte, onde se divide com a unidade habitacional nº 08. Existe uma faixa não edificável nos fundos, ao leste, com lotes do loteamento, em toda a sua extensão, ou seja, 9,31m, por uma largura de 3,20m. Parte do terreno de uso exclusivo será ocupada pela edificação e pátio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no quarteirão formado pela Avenida Altos da Santa Rita, Rua 6437, Rua Senador Mondin e terras da sucessão de José Hilário Echel, a saber: O Lote 17, da quadra "F", do "Loteamento Altos do Santa Rita", com área superficial de 13.501,82m<sup>2</sup>, medindo 88,14m de frente, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Altos da Santa Rita, mede 159,51m, ao sudoeste, onde se divide com a Rua 6437 para a qual também faz frente e forma esquina, mede 87,33m, nos fundos, ao noroeste, onde se divide com terras da sucessão de José Hilário Echel e mede 149,80m, ao nordeste, onde se divide com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 16. Existe sobre o terreno uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL, localizada na divisa noroeste em toda a sua extensão, ou seja, 87,33m com a largura de 3,00m.

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA RITA LTDA., CNPJ 04.546.613/0001-80, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 126.600, da 3ª Zona.

**OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 02818182, CREA nº 048567.

**PROTOCOLO:** 498.216 (16/07/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: 0471.02.0700001.03099 R\$ 0,30

**R.1-132.831, de 15 de setembro de 2011.**

**COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registro do Bairro Restinga, desta Capital, Livro nº.34, fls.076, nº.5.046-196/2011, em 01/09/2011.

**VALOR:** R\$45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA RITA LTDA., CNPJ 04.546.613/0001-80, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** LEONARDO DARSIE DE SOUZA, CNPF 632.396.390-68, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital; e NAIR IONARA PAIVA

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 1v  
MATRÍCULA 132.831

**COSTA**, CNPF 714.058.280-72, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 592.871 de 02/09/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.495,70 e Selo: 0471.07.1100010.03326 R\$ 6,00.

**R.2-132.831, de 21 de agosto de 2012.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Concessão de Financiamento para Construção ou Término de Construção de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 07/08/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.328.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.475.800,00. **PRAZO:** 360 meses. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 10,02%, Taxa Efetiva Anual de 10,50% e Taxa Mensal Descapitalizada de 0,83%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **LEONARDO DARSIE DE SOUZA**, CNPF 632.396.390-68, divorciado, administrador, e **NAIR IONARA PAIVA COSTA**, CNPF 714.058.280-72, solteira, fotógrafa, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de Reconhecimento de União Estável, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº.493, fls.140, sob nº.21.237-103, datada de 15/08/2012, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 617.521 de 09/08/2012. Escrevente: F.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.393,30 e Selo: 0471.09.1200009.00825 R\$ 12,10.

**AV-3-132.831, de 20 de dezembro de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 18/12/2013, instruído de provas hábeis por **LEONARDO DARSIE DE SOUZA**, CPF 623.396.390-68, divorciado, administrador, e **NAIR IONARA PAIVA COSTA**, CPF 714.058.280-72, solteira, fotógrafa, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de Reconhecimento de União Estável, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº.493, fls. 140, sob nº 21.237-103, datada de 15/08/2012, residentes e domiciliados nesta Capital, com anuência da incorporadora RESIDENCIAL ALTOS DO SANTA RITA LTDA, representada por **ANTÔNIO CELSO ANTUNES DA COSTA**, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 270,20m<sup>2</sup>, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.6-126.600. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 441 da Avenida Altos do Santa Rita, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1011, datada de 02/10/2013; CND nº 002842013-19001777, datada de 22/11/2013; e, ART nº 6379450, CREA nº RS122769.

CONTINUA A FOLHAS

132.831

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de dezembro de 2013

FLS.  
02

MATRÍCULA  
132.831

PROTOCOLO: 657.110 de 18/12/2013. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto Stoffel*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300053.04200: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300056.03572: R\$ 0,30.

**AV-4-132.831, de 04 de fevereiro de 2016. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL:**

Conforme AV.15 da matrícula nº 126.600, foi dito que a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERRO MIRADOR", encontra-se totalmente concluída.

PROTOCOLO: 715.411 de 25/01/2016. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto Stoffel*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600001.04255: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600003.09908: R\$ 0,40.

**AV-5-132.831, de 30 de dezembro de 2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 21/12/2020, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Concessão de Financiamento para Construção ou Término de Construção de Imóvel em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em 07/08/2012. **VALOR:** R\$570.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$800.000,00. 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.051.2020.02320.6, de 07/12/2020, mediante recolhimento de R\$24.00,00, 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): LEONARDO DARSIE DE SOUZA**, CPF 632.396.390-68, divorciado, administrador, e **NAIR IONARA PAIVA COSTA**, CPF 714.058.280-72, solteira, maior, fotógrafa, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável, residentes e domiciliados 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: 840.562 de 22/12/2020. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto Stoffel*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.672,90. Selo 0471.09.1700045.03659: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000038.09840: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.831 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

CONTINUA NO VERSO

Atos: Certidão: R\$ 18,40 - 0471.03.2000036.04606 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 9,50 - 0471.02.2000039.01872 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,00 - 0471.01.2000041.02175 - R\$ 1,40. Total: R\$ 40,55  
Porto Alegre, 30/12/2020

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

*Luís Roberto Stoffel*  
Luís Roberto S. Stoffel  
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 2021 00001430 84

