

194.395

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 22 de maio de 2017

01

194.395

**IMÓVEL: CASA 02**, com entrada pelo nº 330 da Avenida Vereador Roberto Landell de Moura, constituída de dois pavimentos, em alvenaria, localizada a esquerda de quem se posiciona em frente ao imóvel, com área real privativa de 98,06m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,745m<sup>2</sup> e área real total de 98,805m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,53 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: 4,25m de frente ao sudoeste para a Rua Vereador Roberto Landell de Moura; tendo nos fundos, ao nordeste 5,31m, onde entesta com parte do lote 29; e, limitando-se ao sudeste, com a unidade 01, em 03 segmentos, assim descritos: 1º segmento de 12,18m com rumo ao nordeste; 2º segmento de 0,75m com rumo ao sudeste; e, 3º segmento de 8,23m com rumo ao nordeste; e, limitando-se ao noroeste, onde mede 22,25m com o Lote 1A. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela EDIFICAÇÃO E PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 1B, situado no quarteirão formado pela Avenida Vereador Roberto Landell de Moura, rua Doutor José Ataliba Álvares e áreas não urbanizadas, a saber: O TERRENO sob o nº.336 da Avenida Vereador Roberto Landell de Moura, no PARQUE RESIDENCIAL LAVOURA, composto de parte do Lote 01 da quadra "12", medindo 8,50m de frente ao sudoeste, à Avenida Vereador Roberto Landell de Moura, e 9,00m nos fundos, onde entesta com parte do Lote 29, dividindo-se por um lado, onde mede 22,25m, com o lote 1A, e pelo outro lado, onde mede 19,50m com uma projetada praça.

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MORANDIN LTDA ME**, CNPJ 03.532.836/0001-25, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 178.929 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 1520, de 22/11/2016; CND nº 000332017-88888438, de 14/02/2017; e, ART nº 7594085, CREA nº RS089568.

**CUSTO DE CONSTRUÇÃO:** R\$201.372,50.

PROTOCOLO: 748.871 de 18/05/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$18,70. Selo 0471.03.1700014.03783: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700017.04142: R\$1,40.

**R-1-194.395, de 05 de julho de 2017. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 13/06/2017. **VALOR:** R\$365.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$365.000,00 **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA E INCORPORADORA MORANDIN LTDA ME**, CNPJ 03.532.836/0001-25, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S): DEJALMA MATEUS MORANDIN**, CPF 747.851.250-04, gerente, e seu

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	194.395

cônjuge, **JANAINA LAÍS PACHECO LARA MORANDIN**, CPF 962.363.880-91, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 752.529 de 30/06/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.506,00. Selo 0471.09.1700001.00990: R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700026.00353: R\$1,40.

**R-2-194.395, de 05 de julho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 13/06/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$292.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$365.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$3.401,64, vencendo-se a primeira em 13/07/2017. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 10,3906%, Taxa Efetiva Anual de 10,9000%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **DEJALMA MATEUS MORANDIN**, CPF 747.851.250-04, gerente, e seu cônjuge, **JANAINA LAÍS PACHECO LARA MORANDIN**, CPF 962.363.880-91, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 752.529 de 30/06/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.292,40. Selo 0471.08.1600013.01286: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700026.00367: R\$1,40.

**AV-3-194.395, de 05 de julho de 2017. CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 13/06/2017, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** cedeu em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, os direitos e obrigações decorrentes do contrato objeto do R.2, no valor de R\$297.256,00.

PROTOCOLO: 752.529 de 30/06/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$646,20. Selo 0471.08.1600013.01287: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700026.00374: R\$1,40.

**AV-4-194.395, de 08 de setembro de 2020. CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 20/08/2020, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor

194.395

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de setembro de 2020

FLS.  
02MATRÍCULA  
194.395

fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em 13/06/2017. **VALOR:** R\$365.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$365.000,00. 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.051.2020.01206.9, de 28/07/2020, mediante recolhimento de R\$10.950,00, 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):** DEJALMA MATEUS MORANDIN, CPF 747.851.250-04, gerente, e seu cônjuge, JANAINA LAÍS PACHECO LARA MORANDIN, CPF 962.363.880-91, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 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: 831.334 de 25/08/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 831,00. Selo 0471.09.1700045.02467: R\$ 61,40.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000025.01980: R\$ 1,40.

**AV-5-194.395, de 18 de novembro de 2020. CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação, de 29/10/2020, o BANCO SANTANDER (Brasil) S/A autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.2.

PROTOCOLO: 836.655 de 06/11/2020. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 645,50. Selo 0471.08.1800031.00780: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000035.03452: R\$ 1,40.

**AV-6-194.395, de 18 de novembro de 2020. LEILÃO:** Conforme requerimento, de 29/10/2020, instruído de provas hábeis, pelo BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.4, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 15/10/2020 (1º Leilão) e 27/10/2020 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 836.654 de 06/11/2020. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.2000022.05630: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000035.03453: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 194.395 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 18,40 - 0471.03.2000036.00590 - R\$ 2,70. Busca: R\$ 9,50 - 0471.02.2000037.01666 - R\$ 1,90. Proc. Eletrônico: R\$ 5,00 - 0471.01.2000035.09334 - R\$ 1,40. Total: R\$ 40,55  
Porto Alegre, 18/11/2020

Moyses Marcelo de Sillos - Registrador

Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto

Maria Goretti Framil - Registradora Substituta

Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto

Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado

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 00049603 46



*André Luis Araujo Soares*

