

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.

01

MATRÍCULA

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 MODERNELENUZZA, CPF 488.165.660-00, advogado, e sua cônjuge, 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): *Ary Luiz Lazzarotti*

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 V.º 02





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.  
02MATRÍCULA  
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.

**AV-5-180.874, de 04 de março de 2021. CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação da Dívida, de 02/02/2021, o **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.3.

PROTOCOLO: 843.381 de 03/02/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 681,80. Selo 0471.08.1800031.02314: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100003.08514: R\$ 1,40.

**AV-6-180.874, de 04 de março de 2021. LEILÃO:** Conforme requerimento, de 02/02/2021, 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 14/01/2021 (1º Leilão) e 21/01/2021 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 843.380 de 03/02/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2000042.03928: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100003.08515: 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\$ 19,40 - 0471.03.2100002.03624 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 10,00 - 0471.02.2100004.06119 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,30 - 0471.01.2100006.05672 - R\$ 1,40. Total: R\$ 42,44  
Porto Alegre, 04/03/2021

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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 00028038 55

