

195.595

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de setembro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

195.595

IMÓVEL: CASA 31 do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUL 1**, com entrada pelo nº 9.742 da Avenida Juca Batista, de fundos, a décima segunda a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida Juca Batista olhar para o condomínio, com área real privativa de 73,09m², área real de uso comum de 4,31m², e área real total de 77,40m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,029399 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO que mede 3,90m ao oeste, dividindo-se com a área de uso comum do condomínio (acesso 02), mesma medida ao leste, onde entesta com parte do terreno matriculado sob nº 135.367 deste ofício; 12,53m por um lado, ao sul, dividindo-se com o terreno da casa 30, e, 12,55m, pelo outro lado, ao norte, com o terreno da casa 32. Este terreno está situado no fundo da área do empreendimento, distante 7,86m da divisa norte. O terreno de uso exclusivo é ocupado pelo jardim, edificação e quintal. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Terreno "II", com área de 2.479,15m², situado na Avenida Juca Batista, sob o nº 9.742, bairro Belém Novo, de forma irregular, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 67,84m na direção oeste-leste, por uma linha reta, confrontando-se com os terrenos matriculados no livro nº 2 RG deste ofício imobiliário, sob os nºs 135.369 e 135.367; deste ponto segue por 54,50m na direção sul-norte; desse ponto, segue por 30,09m na direção leste-oeste, sendo que os últimos 02 segmentos, também confrontam-se com o terreno matriculado sob o nº 135.367; desse ponto, segue por 33,00m na direção norte-sul; desse ponto, segue por 37,82m na direção leste-oeste, sendo que os dois últimos segmentos confrontam-se com Wolfgang Dieter Stadter; desse ponto, segue por 22,00m na direção norte-sul entestando com o recuo viário acima descrito, chegando ao ponto inicial da presente descrição.

PROPRIETÁRIO: B CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 94.165.495/0001-52, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 135.368 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1055, de 31/07/2017; CND nº 001712017-88888947, de 07/08/2017; e, ART nº 9227392, CREA nº RS149042.

OBS.2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 755.947 de 16/08/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,40. Selo 0471.02.1600013.08428: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700035.05724: R\$ 1,40.

AV-1-195.595, de 27 de maio de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 05/04/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	195.595

matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100116832.

PROTOCOLO: 803.149 de 24/05/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$79,60. Selo 0471.04.1900011.01471: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.03917: R\$1,40.

R-2-195.595, de 27 de maio de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 05/04/2019. **VALOR:** R\$210.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00. **TRANSMITENTE(S):** B CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.165.495/0001-52, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ANDERSON PEREIRA MALLMANN, CPF 026.813.300-09, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado em São Lourenço do Sul, RS, e CLAUDIA LEMES, CPF 036.294.150-59, brasileira, solteira, maior, auxiliar de visagismo, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Adquirem o imóvel na seguinte proporção: para Anderson Pereira Mallmann 80% e para Claudia Lemes 20%.

PROTOCOLO: 803.149 de 24/05/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$495,90. Selo 0471.08.1700045.04037: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900014.03920: R\$1,40.

R-3-195.595, de 27 de maio de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 05/04/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$168.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.673,53, vencendo-se a primeira parcela em 05/05/2019. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 11,0000%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 10,4815%, Taxa Efetiva Anual Com Bonificação de 8,9900%, Taxa Anual Nominal Com Bonificação de 8,6395%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ANDERSON PEREIRA MALLMANN, CPF 026.813.300-09, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado em São Lourenço do Sul, RS, e CLAUDIA LEMES, CPF 036.294.150-59, brasileira, solteira, maior, auxiliar de visagismo, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 803.149 de 24/05/2019. Escrevente: Luís Roberto.

CONTINUA A FOLHAS

02

195.595

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de maio de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
195.595

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

Emolumentos: R\$430,70. Selo 0471.08.1700045.04038: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900014.03922: R\$1,40.

AV-4-195.595, de 14 de maio de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 05/05/2021, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 05/04/2019. **VALOR:** R\$156.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00. 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.051.2021.01163.5, de 13/10/2021, mediante recolhimento de R\$6.300,00, 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):** **ANDERSON PEREIRA MALLMANN**, CPF 026.813.300-09, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital e **CLAUDIA LEMES**, CPF 036.294.150-59, brasileira, solteira, maior, auxiliar de visagismo, residente e domiciliada 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: 851.233 de 06/05/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.1800031.03403: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00129: R\$ 1,40.

AV-5-195.595, de 27 de agosto de 2021. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 26/07/2021, o **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.3.

PROTOCOLO: 859.051 de 28/07/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 415,30. Selo 0471.08.2000033.00586: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.07293: R\$ 1,40.

AV-6-195.595, de 27 de agosto de 2021. LEILÃO: Conforme requerimento, de 26/07/2021, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO ANTANDER (BRASIL) S.A.**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.4, foram realizados os leilões previstos no artigo 27

CONTINUA NO VESSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
195.595

da Lei nº.9.514/97, em 05/07/2021 (1º Leilão) e 12/07/2021 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consecutórios do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 859.050 de 28/07/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100026.04193: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.07258: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 195.595 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 24,30 - 0471.03.2100030.02753 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 10,00 - 0471.02.2100033.02939 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,30 - 0471.01.2100034.03262 - R\$ 1,40. Total: R\$ 47,68
Porto Alegre, 27/08/2021

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 00110622 26



CONTINUA A FOLHAS