



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

125099
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de Janeiro de 2003

FLS.

MATRÍCULA

1

125099

BAIRRO: JARDIM ITÚ

IMÓVEL: A casa número 01, do condomínio Elias Bothomé II sob número 54 da Rua Elias Bothomé, para a qual faz frente, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita de quem desta rua olhar para o conjunto, composta de três pavimentos, com área real total e privativa de 111,64m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,334 no terreno e nas demais coisas de uso comum. **CUSTO: R\$62.538,08 (moeda em 05/2002). Terreno de uso exclusivo:** mede 4,005m de frente, ao oeste; à Rua Elias Bothomé e igual medida no fundo, ao leste, no alinhamento do Beco Adolfo Silva; por 30,00m ao norte, onde entesta com o lote 04, da propriedade de Emecon S/A Empreendimentos e Comércio e pelo outro lado, ao sul, 30,00m onde entesta com o terreno atribuído a casa 02. Este terreno dista, por sua divisa norte, 48,80m da esquina formada pela Rua Nilton Waldemar Stock. **Terreno ocupado pela construção:** partindo da divisa oeste, num ponto distante 10,50m do alinhamento da Rua Elias Bothomé, num ponto que por sua vez fica distante 48,80m da esquina formada com a Rua Nilton Waldemar Stock, que lhe fica ao norte, segue nos seguintes rumos e medidas: leste 11,60m, em divisa com parte do lote 04, da propriedade de Emecon S/A Empreendimentos e Comércio, sul 4,005 em divisa com o pátio desta mesma casa 01, oeste 13,80m em divisa com parte do terreno ocupado pela casa 02, norte 1,43m, leste 2,20m e finalmente norte 2,575m em divisa com o jardim desta mesma casa 01 até encontrar o ponto inicial desta descrição. **Jardim,** situado na parte da frente da residência, partindo da divisa oeste, no alinhamento da Rua Elias Bothomé, num ponto que por sua vez fica distante 48,80m da esquina formada com a Rua Nilton Waldemar Stock, que lhe fica ao norte, segue nos seguintes rumos e medidas: leste 10,50m em divisa com parte do lote 04, da propriedade da EMECOM S/A Empreendimentos e Comércio, sul 2,575m, oeste 2,20m e sul 1,43m em divisa com parte do terreno ocupado por esta mesma casa 01, oeste 8,30m em divisa com parte do terreno ocupado pela casa 02 e finalmente norte 4,005m no alinhamento da Rua Elias Bothomé, até encontrar o ponto inicial desta descrição. **O pátio da unidade,** situado na parte dos fundos da residência, partindo da divisa oeste, num ponto distante 22,10m do alinhamento da Rua Elias Bothomé, num ponto que por sua vez fica distante 48,80m da esquina formada com a Rua Nilton Waldemar Stock, que lhe fica ao norte, segue nos seguintes rumos e medidas: leste 7,90m em divisa com parte do lote 04, da propriedade de Emecon S/A Empreendimentos e Comércio, sul 4,005 no alinhamento do Beco Adolfo Silva, oeste 7,90m em divisa com parte do terreno ocupado pela casa 02 e finalmente norte 4,005m em divisa com parte do terreno ocupado por esta mesma casa 01, até encontrar o ponto inicial desta descrição. **Terreno Geral:** o terreno, constituído do lote 05 da quadra 29, com 360,00m², medindo 12,00m de frente, ao oeste, no alinhamento da Rua Elias Bothomé, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura da frente no alinhamento do Beco Adolfo Silva, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote 06, de propriedade de EMECOM S/A Empreendimentos e Comércio e, pelo outro, ao norte, com o lote 04, também da propriedade de EMECOM S/A Empreendimentos e Comércio, distanciado 48,80m da esquina formada com a Rua Nilton Waldemar Stock. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 76139, em data de 28.05.2001 e 14.01.2003,

continua no verso

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

1v

125099

desta Zona. PROPRIETÁRIAS: Ana Laure Dias Pilar, brasileira, corretora de imóveis, CPF 467.789.260-15, viúva, domiciliada na Cidade de Cachoeirinha - RS (**da fração ideal de 0,332**), e Engenharia e Construções Albarus Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ 02.458.730/0001-66 (**da fração ideal de 0,668**). CUSTAS:0,50-URE. Dat.5/1. O Escrevente Autorizado:

Av.1.125099.Porto Alegre, 14.01.2003. Esta matrícula é aberta de acordo com o instrumento particular, datado de 11.12.2002, protocolado sob número 439758, em data de 12.12.2002, com retorno em 30.12.2002, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS:1,00-URE.Dat.5/1. O Escrevente Autorizado:

R.2.125099.Porto Alegre, 14.01.2003.De acordo com instrumento particular datado de 11.12.2002, protocolado sob número 439758, em data de 12.12.2002, com retorno em 30.12.2002, **em virtude da instituição de condomínio do empreendimento**, a unidade mencionada nesta matrícula ficou pertencendo a Engenharia e Construções Albarus Ltda, já qualificada.Valor:R\$62.538,08 (moeda em 05/2002).CUSTAS:17,71-URE.Dat.5/1.O Escrevente Autorizado:

R.3.125099. Porto Alegre, 18.01.2011. Por escritura de 11.01.2011, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 587173, em data de 12.01.2011, foi o imóvel **vendido** para CESAR AUGUSTO PEREIRA, vendedor, CPF nº 585.754.800-49, e sua esposa, ANA LUCIA COSTABILE PEREIRA, empresária em sociedade, CPF nº 557.772.950-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$121.600,00. Avaliação: R\$185.000,00. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$797,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.02853 R\$8,00; 0472.01.1100001.11874 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

AV-4/125.099(AV-quatro/cento e vinte e cinco mil e noventa e nove), em 15 de outubro de 2021.-

DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento datado 01 de outubro de 2021, instruído com a certidão de casamento, fica constando que os proprietários no **R-3** desta matrícula, **CESAR AUGUSTO PEREIRA** e **ANA LÚCIA COSTABILE PEREIRA**, **divorciaram-se**, de acordo com a escritura pública de divórcio lavrada em 19 de junho de 2019, pelo 5º Tabelionato de Notas desta Capital, voltando a divorcianda a usar o seu nome de solteira, ou seja, **ANA LÚCIA COSTABILE**. Este imóvel não foi objeto de partilha. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **812.118**, em 04.10.2021.-

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

125.099
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 15 de outubro de 2021

FLS.

2

MATRÍCULA

125.099

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

EMOLUMENTOS - R\$ 86,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.66278 - JM

R-5/125.099(R-cinco/cento e vinte e cinco mil e noventa e nove), em 4 de dezembro de 2021.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTES: **CESAR AUGUSTO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG nº 5049414211-SJS/RS, CPF nº 585.754.800-49, residente e domiciliado na Rua Elias Bothomé, nº 54, Casa 01, Bairro Jardim Itú, nesta Capital; e **ANA LÚCIA COSTABILE**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 5035367019-SJS/RS, CPF nº 557.772.950-53, residente e domiciliada na Rua Elias Bothome, s/n, Bairro Jardim Itú, nesta Capital.-

ADQUIRENTES: **DANIEL BRUNES DE FREITAS**, vendedor, RG nº 1027689593-SSP/RS, CPF nº 420.361.350-72 e sua esposa **TÂNIA LOPES RODRIGUES BRUNES DE FREITAS**, professora, RG nº 1035168879-SSP/RS, CPF nº 495.346.530-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, em 29.06.2018, residentes e domiciliados na Rua Dr. Dário de Bittencourt, nº 95, Bairro Jardim Europa, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97 firmado em 26 de outubro de 2021.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 800.000,00**, pago a importância de R\$ 211.421,47 com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 800.000,00**, conforme guia número 009.2021.05479.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.11.2021.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **815.207**, em 24.11.2021.- 

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
 EMOLUMENTOS-R\$ 1.767,10. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.85418 - MS

R-6/125.099(R-seis/cento e vinte e cinco mil e noventa e nove), em 4 de dezembro de 2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

DEVEDORES: **DANIEL BRUNES DE FREITAS** e sua esposa **TÂNIA LOPES RODRIGUES BRUNES DE FREITAS**, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 26 de outubro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$ 588.578,53**.-

PRAZO - De 274 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **10,4724% a.a.** e efetiva de **10,9900% a.a.**-

continua no verso 

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

2V

MATRÍCULA

125.099

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 800.000,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

ANEXO I - Declaração - seguradora escolhida pelo comprador.-

ANEXO II - Condições - "Taxa de Juros Bonificada".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 815.207, em 24.11.2021.-

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

EMOLUMENTOS-R\$ 1.233,60 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.85419 - MS

AV-7/125.099(AV-sete/cento e vinte e cinco mil e noventa e nove), em 4 de dezembro de 2021.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, firmado em 26 de outubro de 2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **9880860**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 815.207, em 24.11.2021.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.85420 - MS

AV-8/125.099(AV-oito/cento e vinte e cinco mil e noventa e nove), em 16 de novembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0125099-61**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.67984 - CKM

AV-9/125.099(AV-nove/cento e vinte e cinco mil e noventa e nove), em 16 de novembro de 2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 27 de outubro de 2022, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciantes, **DANIEL BRUNES DE FREITAS**, e sua esposa **TÂNIA LOPES RODRIGUES BRUNES DE FREITAS**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Foi o imóvel avaliado para efeitos

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

125.099
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de novembro de 2022

FLS.

3

MATRÍCULA

125.099

fiscais em **R\$ 800.000,00**, conforme guia número 0051.2022.02536.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 11.10.2022. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **835.603**, em 28.10.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.596,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002-67985 - CKM

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 17 de novembro de 2022.

Certidão Matrícula 125.099 - 5 páginas: R\$ 33,00 (0472.00.2200002.68085 = R\$ 3,60)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0472.00.2200002.68085 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0472.00.2200002.68085 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 58,20 - ME -(11:25:29)
 D 2022 10 01197 - 1135607



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
099218 53 2022 00151561 40