

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7eb77077-d296-4cc5-a25e-b6425b1c863e



36.993

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 18 de junho de 1982

FLS. 1

MATRÍCULA 36.993

IMÓVEL: APARTAMENTO 303 do EDIFÍCIO AREIA PRETA, situado na rua Luiz Lederman nº 240, localizado no 3º pavimento, de centro a direita de quem da rua Luiz Lederman olha para o edifício. Com área real total de 45,99 m2, área real privativa de 38,61 m2, área real condominial de 7,38 m2, e fração ideal de 0,057561. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Nossa Senhora das Graças, a saber: um terreno constituído dos lotes 7 e 8 da quadra J do Jardim Ypu, quarteirão formado pelas ruas Luiz Lederman, Mário de Lima Hornes, área não urbanizada e praça, medindo 20m de frente ao oeste, à rua Luiz Lederman, por 20m de largura nos fundos, ao leste, onde limita com terras de Carlos Otto Schmulzinski, por 30m de frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao norte, com o lote 6 que é ou foi de propriedade de Rodolfo Dagnino e pelo outro lado, ao sul, com o lote 09 que é ou foi de propriedade de Rodolfo Dagnino, distanciado por sua divisa no te 58m00 da esquina da rua Mário de Lima Hornes.

PROPRIETÁRIA: ASMUZ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/c., CGC nº 89.516.074/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 26.333, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

O OFICIAL Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-1-36993.-. 18 de junho de 1982.-. Conforme R-1-26333, o imóvel acima encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, de acordo com contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 18.05.81, pelo valor de R\$.15.906.823,20.

O OFICIAL Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

AV-2-36993.-. 16 de setembro de 1982.-. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 25.06.82, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-1.

PROTOCOLO: 111.885.
O OFICIAL Ajudante: *[Signature]*

R-3-36993.-. 16 de Setembro de 1982.-. **COMPRA E VENDA.-.**

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datada em 25.06.82. Valor: C\$ 1.991.971,64. **Avaliação:** C\$1.991.971,64. **Transmitente:** ASMUZ- CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede n/c, inscrita no CGC so nº 89.516.074/0001-99.

ADQUIRENTE: IGOR SADOWOY MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, bancário- CIC nº 237.249.000/15 e ZINAIDA SADOWOY, brasileira, solteira, maior, engenheira-agronoma, residentes e domiciliados n/c, a compradora é inscrita no CIC nº 011.644.220/49.

PROTOCOLO: 111.885 Escrevente *[Signature]*

O OFICIAL-Ajudante *[Signature]*

R-4-36.993.-. 16 de Setembro de 1982 --. **ÔNUS HIPOTECA.-.**

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/08/2022 09:21

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



FLS.

MATRÍCULA

1V

36.993

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado em 25.06.82. Valor da Dívida: C\$... 1.991.971,64 . Avaliação: C\$ 3.074.490,85. Prazo: 300 prestação mensais no valor de C\$20.567,40. Juros: 9,0% a.a. T.Efetiva: 9,38068% a.a. Devedores: IGOR SADOWOY MARTINS, brasileiros, solteiro, maior, bancário, CIC-nº 237.249.000/15 e ZINAIDA SADOWOY, brasileira, solteira, maior, engenheira-agrônoma, residentes e domiciliados n/c, o CIC da adquirente e 011 644.220/49.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filial n/c, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0443-14.

PROTOCOLO: 111.885

Escrevente *Lucia*

O OFICIAL *quintan, Figueira*

AV.5-36.993, de 17 de agosto de 2010. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 19/04/2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 565.379 de 09/08/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.100011.02549 R\$ 0,50.

R.6-36.993, de 10 de dezembro de 2010.

DOAÇÃO

Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro nº. 452, fls. 090, nº. 9.396/023, em 12/11/2010. **VALOR:** R\$.16.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.16.000,00. **TRANSMITENTE (Doador):** ZINAIDA SADOWOY, CNPF 011.644.220-49, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Donatário): IGOR SADOWOY MARTINS, CNPF 237.249.000-15, comerciante sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA CONCEIÇÃO SADOWOY MARTINS**, CNPF 292.100.380-53, comerciante sócia de empresa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

Obs.: A Doação refere-se à fração ideal de 50% do Imóvel objeto da presente matrícula.

PROTOCOLO: Nº 573.149 de 01/12/2010. Escrevente: Fabiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Fabiana*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.140,70 e Selo: 0471.06.0900039.04128 R\$ 4,00.

AV-7-36.993, de 12 de janeiro de 2016. **CASAMENTO:** Conforme requerimento, de 14/12/2015, instruído de prova hábil, por IGOR SADOWOY MARTINS, foi dito que em

CONTINUA A FOLHAS **02**

36.993

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de janeiro de 2016

FLS.
02

MATRÍCULA
36.993

29/01/1983, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA CONCEIÇÃO SADOWOY MARTINS.

PROCOLO: 714.456 de 08/01/2016, Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo 0471.04.1500045.03557: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1500054.07880: R\$ 0,40.

R-8-36.993, de 12 de janeiro de 2015. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/12/2015. **VALOR:** R\$125.000,00 (sendo R\$20.028,77 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$125.000,00.

TRANSMITENTES: IGOR SADOWOY MARTINS, CPF 237.249.000-15, comerciante sócio de empresa, e seu cônjuge, MARIA CONCEIÇÃO SADOWOY MARTINS, CPF 292.100.380-53, comerciante sócia de empresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: ODAIR JOSE FERNANDES, CPF 746.296.030-34, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de expedição empregado de empresa privada, residente e domiciliado nesta Capital.

PROCOLO: 713.482 de 21/12/2015, Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 297,90. Selo 0471.07.1500038.02646: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1500054.07878: R\$ 0,40.

R-9-36.993, de 12 de janeiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$80.800,00.

AVALIAÇÃO: R\$125.000,00. **PRAZO:** 200 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$809,23, vencendo-se a primeira em 14/01/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ODAIR JOSE FERNANDES, CPF 746.296.030-34, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de expedição empregado de empresa privada, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROCOLO: 713.482 de 21/12/2015, Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/08/2022 09:21

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7eb77077-d296-4cc5-a25e-b6425b1c863e



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

FLS. MATRÍCULA
02v 36.993

Emolumentos: R\$ 214,10. Selo 0471.07.1500038.02645: R\$ 10,00.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1500054.07872: R\$ 0,40.

AV-10-36.993, de 09 de dezembro de 2021. 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, datado de 15/10/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6068936.

PROTOCOLO: 871.327 de 26/11/2021. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100043.04721: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100047.06660: R\$ 1,40.

AV-11-36.993, de 09 de dezembro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme 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 15/10/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9.

PROTOCOLO: 871.327 de 26/11/2021. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 118,60. Selo 0471.07.2100032.03222: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100047.06665: R\$ 1,40.

R-12-36.993, de 09 de dezembro de 2021. 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, datado de 15/10/2021. **VALOR:** R\$213.000,00 (sendo R\$21.867,55 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$213.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **ODAIR JOSE FERNANDES**, CPF 746.296.030-34, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de expedição, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): JULIANA ZAMBRANO DA LUZ, CPF 988.617.190-15, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 871.327 de 26/11/2021. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 539,50. Selo 0471.08.2000033.02484: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100047.06669: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/08/2022 09:21

36.993

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de dezembro de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
36.993

R-13-36.993, de 09 de dezembro de 2021. 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, datado de 15/10/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.715,00. **AVALIAÇÃO:** R\$147.900,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.172,21, vencendo-se a primeira parcela em 15/11/2021. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 9,9900%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 9,5598%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 7,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 7,7115%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JULIANA ZAMBRANO DA LUZ, CPF 988.617.190-15, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 871.327 de 26/11/2021. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2100032.03223: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100047.06674: R\$ 1,40.

AV-14-36.993, de 29 de julho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0036993-98.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200036.03307: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200038.02955: (Isento).

AV-15-36.993, de 29 de julho de 2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 11/07/2022, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 15/10/2021. **VALOR:** R\$147.800,00. **AVALIAÇÃO:** R\$147.800,00. 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.0051.2022.01601.0, de 23/06/2022, mediante recolhimento de R\$4.434,00, 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):** JULIANA ZAMBRANO DA LUZ, CPF 988.617.190-15, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, 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.

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
36.993

PROTÓCOLO: 895.171 de 26/07/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 389,20. Selo 0471.07.2100039.05313: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200038.02959: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 36.993 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0036993-98

Atos: Certidão: R\$ 38,50 - 0471.04.2200042.02639 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200037.02737 - R\$ 2,50,

Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200043.01166 - R\$ 1,80. Total: R\$ 67,44

Porto Alegre, 29/07/2022

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 2022 00096949 11



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec