



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regისტradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 60996967-606f-4aea-8438-c3bc043932f3

191.532

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de dezembro de 2016

FLS. 01

MATRÍCULA 191.532

**IMÓVEL:** CASA 02, com entrada pelo nº 572 da Rua Heitor Kramer, de alvenaria, com três pavimentos, localizada à direita de quem se posiciona em frente ao imóvel, com área real privativa de 75,69m², área real de uso comum de 1,54m², e área real total de 77,23m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500 nas coisas de uso comum e no terreno. Corresponde a esta unidade um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 102,00m², medindo de frente ao sul 4,00m divide-se com a Rua Heitor Kramer, aos fundos, ao norte mede 4,00m e divide-se com parte do lote 16, ao oeste, mede 25,50m e divide-se com a Casa 01, pelo leste, mede 25,25m e divide-se com o lote 15, distando 13,93m da esquina com a Rua Irmão Jaime Biazus. O terreno de uso exclusivo é ocupado por edificação, jardim e pátio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 14, com área superficial de 204,00m², da quadra F, do "LOTEAMENTO CAMINHO DO SOL", localizado no quarteirão formado pela Rua Dr. Cláudio Walter Ferreira da Silva, propriedade que é ou foi de Ernestina de Oliveira, Rua Irmão Jaime Biazus e Rua Heitor Kramer, medindo de frente ao sul 8,00m, divide-se com a Rua Heitor Kramer, aos fundos, ao norte, mede 8,00m e divide-se com o lote 16, ao oeste, mede 25,50m e divide-se com o lote 13, pelo leste, mede 25,50m e divide-se com o lote 15, distando 9,93m da esquina com a Rua Irmão Jaime Biazus.

**PROPRIETÁRIO:** PAULO ROBERTO SOARES CORREA, CPF 010.219.820-91, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 121.823 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 1540, de 30/06/2015; CND nº 002332016-88888905, de 30/09/2016; e, ART nº 8877388, CREA nº RS081775.

**CUSTO DE CONSTRUÇÃO:** R\$.126.100,37.

PROTOCOLO: 738.893 de 19/12/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1600039.00277: R\$0,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600042.09705: R\$0,45.

**R-1-191.532, de 26 de junho de 2019. COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº674, fls.081, nº025/66.996, de 15/03/2019, e Termo de Aditamento, Livro nº288, fls.171, nº126./41.774, de 25/06/2019. **VALOR:** R\$100.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$255.000,00.

**TRANSMITENTE(S):** PAULO ROBERTO SOARES CORREA, CPF 010.219.820-91, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** RHAYSA SOARES MARTINS, CPF 846.490.700-15, brasileira, solteira, empresaria sócia, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 805.203 de 25/06/2019, 803.937 de 05/06/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/04/2023 15:03



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

FLS. 01v  
MATRÍCULA 191.532

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.122,60. Selo 0471.08.1700045.04383: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900019.08268: R\$1,40.

**AV-2-191.532, de 22 de julho 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, de 25/06/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100060736.

PROTOCOLO: 856.713 de 06/07/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100022.04347: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100025.05564: R\$ 1,40.

**R-3-191.532, de 22 de julho 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, de 25/06/2021. **VALOR:** R\$580.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$580.000,00.

**TRANSMITENTE(S):** RHAYSA SOARES MARTINS, CPF 846.490.700-15, brasileira, solteira, maior, empresaria, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** THIAGO RIBEIRO DE MORAES, CPF 041.046.040-03, brasileiro, solteiro, maior, programador de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 856.713 de 06/07/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.233,60/Selo 0471.09.1800040.01164: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100025.05579: R\$ 1,40.

**R-4-191.532, de 22 de julho 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, de 25/06/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$459.883,74. **AVALIAÇÃO:** R\$580.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.823,60, vencendo-se a primeira parcela em 25/07/2021. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 10,0000% e Taxa Nominal Anual de 9,5690%; Taxa Efetiva Anual Bonificada de 6,9900% e Taxa Nominal Anual de 6,7756%

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** THIAGO RIBEIRO DE MORAES, CPF 041.046.040-03, brasileiro, solteiro, maior, programador de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

191.532

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de julho de 2021

FLS.  
02

MATRÍCULA  
191.532

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

PROTOCOLO: 856.713 de 06/07/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.055,50. Selo 0471.09.1800040.01166: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100025.05613: R\$ 1,40.

**AV-5-191.532, de 20 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191532-44.

Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.01815: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.00993: (Isento).

**AV-6-191.532, de 20 de março de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 17/02/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº0010230397, firmado em 25/06/2021. **VALOR: R\$580.000,00. AVALIAÇÃO: R\$580.000,00.** 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.0051.2023.00031.2, de 06/01/2023, mediante recolhimento de R\$17.400,00, 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): THIAGO RIBEIRO DE MORAES**, CPF 041.046.040-03, brasileiro, solteiro, maior, programador de sistemas, 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: 915.759 de 17/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.282,50. Selo 0471.09.2200059.00991: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.00996: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 191.532 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191532-44	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300016.01730 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300012.02275 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300018.00432 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65	
CONTINUA NO VERSO	
Porto Alegre, 20/03/2023	
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.	
<p>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00036251 01</p>	

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec