



145.277

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de Novembro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

145.277

IMÓVEL: CASA Nº 04, a ser construída, modelo "casa 02", "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DOCE VIDA", composta de dois pavimentos, com 240,79m² de área real privativa, 144,1542m² de área de uso comum de divisão proporcional, e 384,9442m² de área real total, correspondendo a fração ideal de 0,041715 nas coisas de uso comum e no terreno. **TERRENO DE USO EXCLUSIVO:** sendo o quarto à esquerda de quem ingressar na via de acesso 01 do condomínio, distante 32,78m do alinhamento ao meio-fio junto a Estrada João de Oliveira Remião, faz frente, ao noroeste, para o dito acesso 01 do condomínio, numa extensão de 8,05m; nos fundos, ao sudeste, mede 8,05m, confrontando-se com parte do imóvel que foi ou é de Pedro Maciel Ferreira; medindo 19,00m, ao sudoeste, onde confronta-se com o terreno da casa 05, e, 19,00m, ao nordeste, onde confronta-se com o terreno da casa 03. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela edificação, jardim e pátio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, a saber: O terreno com a área de 7.103,69m², medindo 88,13m de frente ao nordeste, no atual alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, por 80,15m de extensão da frente aos fundos por um lado, ao noroeste, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Pedro Ferreira Maciel e com o imóvel sob nº 80 da Estrada São Francisco e, 81,23m de extensão da frente aos fundos pelo outro lado, ao sudeste, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Pedro Oliveira Maciel, e mede 88m no fundo a sudoeste, na divisa com imóvel de Pedro Ferreira Maciel.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: VIA DE ACESSO INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 07.358.822/0001-98, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.131.154 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: Nº.546.373 de 29/10/2009. Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]* Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos:R\$.10,70 e Selo: 0471.02.0900033.00258 R\$ 0,30.

R.1-145.277, de 12 de novembro de 2009.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, datado de 25/08/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.000.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.000.000,00 (valores juntamente com outros 23 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,000000%, Taxa Anual Efetiva: 11,571883% e Mensal de 0,916666%.

PRAZO: 42 meses a contar da assinatura deste instrumento. **DEVEDOR:** VIA DE ACESSO INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 07.358.822/0001-98, com sede nesta Capital. **FIADOR:** FLORES E SALDANHA LTDA., CNPJ 05.329.591/0001-69, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº.92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 546.373 de 29/10/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos:R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900033.00495 R\$ 0,50

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

baec



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
145.277

AV.2-145.277, de 19 de Outubro de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 30/09/2011, instruído de provas hábeis por **VIA DE ACESSO INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 07.358.822/0001-98, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.08-131.154. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.763, da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1540, datada de 09/08/2011; CND nº 484042011-19001011, datada de 15/09/2011; e, ART nº 4927749, CREA nº 044938.

PROTOCOLO: Nº 594.859 de 30/09/2011. Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a): *Antônio Augusto Savuto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100030.00659 R\$ 0,40.

AV.3-145.277, de 22 de Novembro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Terceira Parágrafo Segundo do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 28/10/2011, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 598.012 de 16/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100017.04817 R\$ 0,50.

R.4-145.277, de 22 de Novembro de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 28/10/2011. **VALOR:** R\$.459.734,30. **AVALIAÇÃO:** R\$.459.734,30. **TRANSMITENTE:** **VIA DE ACESSO INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 07.358.822/0001-98, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **SANDRA LIGIA GARCIA DE MIRANDA**, CNPF 065.597.028-20, brasileira, divorciada, publicitária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 598.012 de 16/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.869,90 e Selo: 0471.09.0800012.03759 R\$ 10,00.

R.5-145.277, de 22 de Novembro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 28/10/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.332.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.430.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$.3.590,01, vencendo-se a primeira em 28/11/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de

CONTINUA A FOLHAS ⁰²

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

145.277

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de Novembro de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

145.277

9,000000% e Taxa Anual Efetiva de 9,380689%. **DEVEDORA (Fiduciante): SANDRA LIGIA GARCIA DE MIRANDA**, CNPF 065.597.028-20, brasileira, divorciada, publicitária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 598.012 de 16/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.305,20 e Selo: 0471.09.0800012.03760 R\$ 10,00.

AV-6-145.277, de 15 de abril de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento, de 27/03/2018, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11716762.

PROTOCOLO: 799.994 de 10/04/2019. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *Larisa*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900006.01327: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900009.03317: R\$ 1,40.

AV-7-145.277, de 15 de abril de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 27/03/2019, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.5, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 799.993 de 10/04/2019. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *Larisa*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 806,80. Selo 0471.09.1700032.03630: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900009.03326: R\$ 1,40.

R-8-145.277, de 15 de abril de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 27/03/2019. **VALOR: R\$800.000,00. AVALIAÇÃO: R\$800.000,00. TRANSMITENTE(S): SANDRA LIGIA GARCIA DE MIRANDA**, CPF 065.597.028-20, brasileira, divorciada, publicitária, residente e domiciliada em Lisboa, Portugal, .

ADQUIRENTE(S): PAULO GIOVANI GONÇALVES PIRES, CPF 007.368.220-97, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 799.993 de 10/04/2019. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *Larisa*

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
145.277

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.248,30. Selo 0471.09.1700032.03631: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900009.03337: R\$ 1,40.

R-9-145.277, de 15 de abril de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 27/03/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$677.551,02.

AVALIAÇÃO: R\$800.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$6.958,63, vencendo-se a primeira em 27/04/2019. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 9,1006%, Taxa Efetiva Anual de 9,4900%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** PAULO GIOVANI GONÇALVES PIRES, CPF 007.368.220-97, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 799.993 de 10/04/2019. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.921,40. Selo 0471.09.1700032.03632: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900009.03343: R\$ 1,40.

AV-10-145.277, de 15 de abril de 2019. CESSÃO DE CRÉDITO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 27/03/2019, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP cedeu em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, os direitos e obrigações decorrentes do contrato objeto do R.9, pelo valor de R\$691.102,03.

PROTOCOLO: 799.993 de 10/04/2019. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.460,70. Selo 0471.09.1700032.03633: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900009.03348: R\$ 1,40.

AV-11-145.277, de 01 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0145277-02.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04779: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02417: (Isento).

AV-12-145.277, de 01 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

CONTINUA A FOLHAS

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/08/2023 13:56


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE/RS, **01** de **agosto** de **2023**FLS.
03MATRÍCULA
145.277

Requerimento, de 05/07/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 27/03/2019. **VALOR:** R\$574.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$800.000,00. 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 0051.2023.01215.9, de 29/05/2023, mediante recolhimento de R\$24.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): PAULO GIOVANI GONÇALVES PIRES**, CPF 007.368.220-97, brasileiro, divorciado, médico, 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: 930.378 de 10/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.714,70. Selo 0471.09.2300020.00699: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.02433: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 145.277 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0145277-02	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300043.07129 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.01979 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300044.06749 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 01/08/2023	
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 http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00087877 03</p>	
	