

101.838
MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 05 de julho de 2000

FLS.

1

MATRÍCULA

101.838

IMÓVEL: A UNIDADE nº 21, a ser construída, do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL ILLE DE LA CITÉ", de alvenaria, com dois pavimentos, localizada à direita do observador postado de frente no acesso 02 do condomínio, olhando para o conjunto de casas junto à divisa oeste, a 1ª contada da divisa norte para o sul, junto à seguinte, unidade 22, com a área real privativa de 79,61m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,52m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,26m², área real total de 92,39m², coeficiente de proporcionalidade de 0,010890. A este unidade corresponde um terreno de USO EXCLUSIVO, de forma retangular, parte do todo maior, medindo 4,225m de frente ao leste, para a via de acesso 2 e 4m15 + 0,075m de fundos ao oeste, que confronta com a unidade 12 e 11m025 de comprimento de leste a oeste de um dos lados e outro 10,45m + 0,575, sendo que do lado norte, confronta com a área de uso comum trapezoidal e lado sul com a unidade 22. Parte do terreno de uso exclusivo, retrodescrito, será destinado para EDIFICAÇÃO: partindo na direção leste-oeste mede 8m05 aí rumo norte-sul mede 4m225. A dita edificação será recuada frontalmente 6m10 em relação a via de acesso 02. Nos fundos da edificação terá um PÁTIO com 2m90 de largura de leste a oeste de ambos os lados e 4m225 de comprimento de norte a sul de ambos os lados. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO: Um imóvel situado no Bairro Cavallhada, no quarteirão formado pela Estrada da Cavallhada, Rua Déa Coufal e área de terras não urbanizadas, a saber: Um terreno localizado junto e depois do terreno do chalé nº.4.995 da Estrada da Cavallhada, medindo 49,01m de frente ao leste na dita estrada, tendo nos fundos ao oeste, a largura de 50,86m em divisa com imóvel de Paulo Francisco Sulzbach, com quem também se divide ao norte, na extensão de 218,33m, limitando-se pelo outro lado, ao sul, na extensão de 190,49m, com parte da propriedade que é ou foi de Jacob Ellwanger.

PROPRIETÁRIA: SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº.93.647.725/0001-57, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.74.506, da 3ª Zona.

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR: Custas: R\$.5,30.

T

R.1-101.838, de 5 de Julho de 2000. ÔNUS HIPOTECA

Escritura de hipoteca e outras avenças lavrada 1.º 5º Tab., em 18.5.2000, livro 147-A, fls. 064. VALOR DA DÍVIDA: R\$.1.068.430,00. AVALIAÇÃO: R\$.5.546.472,00 (ambos juntamente com outros 74 imóveis). PRAZO: 240 meses (prazo médio de amortização) a taxa média de JUROS de 10,50 %. HIPOTECANTE: SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 93.647.725/0001-57, com sede em com sede nesta Capital.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

PROTOCOLO: 379.591 (07.6.2000) Ajudante do Registrador
Registrador emol. R\$.84,20

T

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

01V

101.838

AV.2-101.838, de 22 de Dezembro de 2000. Conforme Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, dentro do programa de financiamento de imóveis na planta e/ou em construção com poupança vinculada ao empreendimento - financiamento a mutuário final - SFI, Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 28.11.2000, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.01 supra, ficando cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 388.270(29.11.2000)Escrevente autorizada(o) *Rocely*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 22,00

A

R.3-101.838, de 22 de Dezembro de 2000. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, dentro do programa de financiamento de imóveis na planta e/ou em construção com poupança vinculada ao empreendimento - financiamento a mutuário final - SFI, Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 28.11.2000. VALOR: R\$ 11.373,62 AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 TRANSMITENTES: SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 93.647.725/0001-57, com sede em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: MARIANA LEVENSON, advogada, brasileira, solteira, residente e domiciliada n/C, CPF 758.144.550-04; e GUSTAVO KOCH PINHEIRO, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado n/C, CPF 988.364.559-72.

OBS. Foram apresentadas Certidões de Quitação de tributos federais.

PROTOCOLO: 388.270(29.11.2000)Escrevente autorizada(o) *Rocely*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 193,30

A

R.4-101.838, de 22 de Dezembro de 2000. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, dentro do programa de financiamento de imóveis na planta e/ou em construção com poupança vinculada ao empreendimento - financiamento a mutuário final - SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 28.11.2000. VALOR: R\$ 60.000,00. AVALIAÇÃO da Garantia Fiduciária: R\$ 72.800,00. PRAZO: 180 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 909,14, Juros: T.nom. 10,5000%aa T.ef. 11,0203%aa.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MARIANA LEVENSON, advogada, brasileira, solteira, residente e domiciliada n/C, CPF 758.144.550-04 e GUSTAVO KOCH PINHEIRO, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado n/C, CPF 988.364.559-72.

CONSTRUTORA/FIADORA: SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 93.647.725/0001-57, com sede em Porto Alegre/RS.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com

CONTINUA A FOLHAS

101.838

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de dezembro de 2000

FLS.
02MATRÍCULA
101.838

sede em Brasília/DF.

OBS. Com fundamento no disposto do artigo 24, inciso IV, da Lei 9514 de 20.11.97, fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, ora feita pela devedora, em favor da credora, do imóvel objeto da presente matrícula.

PROTOCOLO: 388.270(29.11.2000) Escrevente autorizada(o) *Rosely* :

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 223,30

A

AV.5-101.838, de 5 de Março de 2001. Certifico que revendo o documento que deu origem aos R.03 e 04 supra, verifiquei que o nome correto da adquirente/devedora é MARIANA LEVENZON, e não como antes constou.

Escrevente autorizada(o) *Dona Lina*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

A

AV.6-101.838, de 31 de Maio de 2001. Conforme requerimento datado de 21/05/2001, instruído de provas hábeis por SELF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente concluída, a qual recebeu entrada pela Avenida Cavallhada sob o nº.5075, tudo em conformidade com o CND nº.012122001-19001060 e 019612001-19001060, expedidos em 08/03/2001 e 11/04/2001, respectivamente, Carta de Habite-se nº.1425, expediente único nº.002 269202 3, datada de 10/05/2001, e ART nº.0003147, CREA nº.033125-D.

PROTOCOLO: 394.925 (23/05/2001)

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 11,20

Av.7-101.838, de 23 de Julho de 2001. Conforme requerimento datado de 02.07.2001, por Mariana Levenzon e Gustavo Koch Pinheiro, foi dito que os mesmos casaram-se em 16.06.2001, pelo regime da comunhão parcial de bens.

PROTOCOLO: 396.708(02.07.2001) Escrevente autorizada(o) *Dona Lina*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 11,30

A

AV.8-101.838, de 26 de Fevereiro de 2004. Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - contrato firmado no âmbito do SFI, datado de 04/02/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-04, ficando assim cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: Nº 440.285 de 12/02/2004.

Escrevente Autorizada(o): *Dona Lina*

Escrevente: Leticia.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
2v

MATRÍCULA
101.838

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

emol. R\$. 30,20

R.9-101.838, de 3 de Setembro de 2004.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.18-D, fls.170, nº.113484, em 16/08/2004. **VALOR:** R\$.80.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.96.000,00. **TRANSMITENTES:** GUSTAVO KOCH PINHEIRO, advogado, CNPF 988.364.559-72, e sua mulher MARIANA LEVENSON, advogada, CNPF 758.144.550-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: DIENATA RIBEIRO BUENO, brasileira, estudante, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, CNPF 979.359.480-20.

PROTOCOLO: Nº 449.212 de 19/08/2004. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 350,20

R.10-101.838, de 16 de Novembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE, datado de 27/10/2006. **VALOR:** R\$.105.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.105.000,00. **TRANSMITENTE:** DIENATA RIBEIRO BUENO, CNPF 979.359.480-20, brasileira, estudante, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: GUILHERME BALESTIERI BEDIN, CNPF 967.969.280-91, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 485.628 de 01/11/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 22,55

R.11-101.838, de 16 de Novembro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE, datado de 27/10/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.78.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.105.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas no valor inicial de R\$.1.017,33. **JUROS:** Taxa Mensal 0,797414% e Taxa Anual Efetiva de 10,0000%. **DEVEDOR (Fiduciante):** GUILHERME BALESTIERI BEDIN, CNPF 967.969.280-91, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 485.628 de 01/11/2006. Escrevente: Letícia

CONTINUA A FOLHAS

3

101.838

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Novembro de 2006

FLS.

3

MATRÍCULA

101.838

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 17,77

AV-12-101.838, de 14 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 26/01/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.11, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 767.926 de 30/01/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$237,40. Selo 0471.07.1700036.00542: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800004.04321: R\$1,40.

AV-13-101.838, de 14 de novembro de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 18/10/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9729097.

PROTOCOLO: 788.806 de 06/11/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$75,40. Selo 0471.04.1800039.00355: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800037.09765: R\$1,40.

R-14-101.838, de 14 de novembro de 2018. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 18/10/2018. **VALOR:** R\$268.000,00 (Sendo R\$23.324,86 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$317.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **GUILHERME BALESTIERI BEDIN**, CPF 967.969.280-91, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **ALINE ALAIR RAMOS**, CPF 818.052.920-72, brasileira, solteira, maior, gerente de setor privado prestador de serviços, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 788.806 de 06/11/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.527,70. Selo 0471.09.1700032.02497: R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800037.09778: R\$1,40.

R-15-101.838, de 14 de novembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VOLUME





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

FLS.
03v

MATRÍCULA
101.838

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 18/10/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$210.600,43. **AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$2.094,30, com vencimento em 18/11/2018. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.165,62. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 8,60% e Taxa Efetiva Anual de 8,95%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALINE ALAIR RAMOS, CPF 818.052.920-72, brasileira, solteira, maior, gerente de setor privado prestador de serviços, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 788.806 de 06/11/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$938,90. Selo 0471.08.1700045.01859: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800037.09776: R\$1,40.

AV-16-101.838, de 21 de setembro de 2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 20/08/2020, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 18/10/2018.

VALOR: R\$280.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$317.000,00. 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 nº051.2020.01328.6, de 12/08/2020, mediante recolhimento de R\$9.510,00, 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) (Fiduciante(s)):** ALINE ALAIR RAMOS, CPF 818.052.920-72, brasileira, solteira, maior, gerente de setor privado prestador de serviços, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 832.194 de 04/09/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 713,10. Selo 0471.09.1700045.02584: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000025.08133: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 101.838 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 32,20 - 0471.03.2000020.01649 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 9,50 - 0471.02.2000024.07778 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,00 - 0471.01.2000025.08283 - R\$ 1,40. Total: R\$ 55,04

Porto Alegre, 21/09/2020

CONTINUA A FOLHAS

[] Moyses Marcelo de Sillos - Registrador
[] Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto
[] Maria Goretti Framil - Registradora Substituta

[] Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto
[] Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado
[x] André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado

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 2020 00030209 43

