

126.804

MATRÍCULA



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

JP

PORTO ALEGRE/RS, 23 de Fevereiro de 2006

FLS.

MATRÍCULA

1

126.804

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL 70, a ser construída, do condomínio "ALTOS DO LAGO" com frente para o acesso 2, a quinta da esquerda para a direita para quem, do referido acesso, olhar para o quarteirão, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,008273, cabendo-lhe o uso exclusivo de um terreno com área superficial de 326,98m², com a seguinte descrição: mede 13m00 de frente, ao Sudeste, para o acesso 2; 9m00 nos fundos, ao Noroeste, onde entesta com a unidade residencial 86; 29m70 de extensão da frente aos fundos, ao Sudoeste, onde limita com a unidade residencial 69 e; 29m70, ao Nordeste, onde limita com a unidade residencial 71. A divisa Sudoeste da unidade dista, pelo alinhamento do acesso 2, 52m85 de extensão do acesso 1. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: UM TERRENO, com área superficial de 69.475,50m² medindo 149,21m ao norte onde limita com imóvel de César Ávila de Araújo; 179,49m ao sul, onde limita com imóvel de BSC Serviços Técnicos de Engenharia e Consultoria Ltda; ao leste a divisa é constituída de 5 segmentos assim descritos: partindo da divisa norte, segue no rumo sul nas extensões de 29,42m, 10,80m, 30,16m, 191,96m e 156,17m limitando com imóvel de herdeiros de Cecília Pereira e com imóvel de Gerda Martins Lino ou que desta foi, ao oeste o terreno é constituído de três segmentos de reta; partindo da divisa norte, segue no rumo sul, na extensão de 70,00m, onde toma o rumo oes-sudoeste e segue na extensão de 16,91m, fazendo frente, nestes dois segmentos com a Estrada Julio Antônio Pereira; retoma o rumo sul e segue na extensão de 338,95m, limitando-se com imóvel de BSC Serviços Técnicos de Engenharia e Consultoria Ltda.

PROPRIETÁRIOS: BSC SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: BSC SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 126.692, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART 03449808, CREA nº 93697.

PROTOCOLO: Nº.473.906 de 16/02/2006.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Ajudante da Registradora: *AA*

Registradora:

Emolumentos:0,50URE's

AV.1-126.804, de 23 de Fevereiro de 2006. Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-02-126.692-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora: *AA*

Registradora:

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
1v

MATRÍCULA
126.804

AV.2-126.804, de 30 de Outubro de 2006. Foi registrada em 30/10/2006, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 3.917, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO ALTOS DO LAGO**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROCOLO: 484.364 (05/10/2006)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 1,00.

AV-3-126.804, de 10 de fevereiro de 2015. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº.203, fls.189, nº.19.017/2014, em 04/12/2014, e prova arquivada neste cartório na matrícula nº.113.449, por **BSC NOVA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que em virtude de alteração da razão social de **BSC SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, passou a denominar-se como acima requereu.

PROCOLO: 687.762 de 26/01/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500001.00976: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.08839: R\$ 0,30.

R-4-126.804, de 10 de fevereiro de 2015. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº.203, fls.189, nº.19.017/2014, em 04/12/2014. **VALOR:** R\$58.280,00. **AVALIAÇÃO:** R\$198.000,00. **TRANSMITENTE:** **BSC NOVA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 87.641.379/0001-05, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **SERGIO LUIZ MULLER**, CPF 439.923.310-91, brasileiro, divorciado, funileiro, residente e domiciliado nesta Capital, e **ILIE TE PERIN**, CPF 638.465.350-87, brasileira, divorciada, comerciante sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROCOLO: 687.762 de 26/01/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 949,30. Selo 0471.08.1400018.04453: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.08842: R\$ 0,30.

AV-5-126.804, de 14 de maio de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 10/01/2018, instruído de provas hábeis, por **SERGIO LUIZ MULLER**, CPF 439.923.310-91, brasileiro, divorciado, funileiro, residente e domiciliado nesta Capital e **ILIE TE PERIN**, CPF 638.465.350-87, brasileira, divorciada, comerciante, residente e

CONTINUA A FOLHAS

126.804

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de maio de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
126.804

domiciliada nesta Capital, neste ato representados por Valquíria Soares Carpin, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 188,94m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.98-126.692. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 200 da Rua Francisco Solano Borges, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0933, de 26/02/2015; CND nº 002952017-88888452, de 01/12/2017; e, ART nº 9465511, CREA nº RS149686.

PROTOCOLO: 773.731 de 27/04/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800016.00196: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800015.05095: R\$1,40.

AV-6-126.804, de 22 de julho de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 28/06/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº11330600.

PROTOCOLO: 807.021 de 16/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900018.01864: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900023.02601: R\$ 1,40.

R-7-126.804, de 22 de julho de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 28/06/2019. **VALOR:** R\$970.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$970.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ILIETE PERIN, CPF 638.465.350-87, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, e **SERGIO LUIZ MULLER**, CPF 439.923.310-91, brasileiro, divorciado, funileiro, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CARINE CARPIN JANZEN, CPF 970.051.500-15, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 807.021 de 16/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.797,70. Selo 0471.09.1700032.04467: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900023.02607: R\$ 1,40.

R-8-126.804, de 22 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
126.804

Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 28/06/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$679.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$970.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$6.729,46, vencendo-se a primeira em 28/07/2019. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 8,4000%, Taxa Nominal Anual de 8,0929%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **CARINE CARPIN JANZEN**, CPF 970.051.500-15, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 807.021 de 16/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.460,70. Selo 0471.09.1700032.04468: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900023.02609: R\$ 1,40.

AV-9-126.804, de 22 de julho de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ofício nº 1377/2014, de 09/10/2014, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Humberto Moglia Dutra, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bagé, RS, referente ao processo nº 004/1.08.0000782-7 (CNJ:0007821-09.2008.8.21.0004), foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CARINE CARPIN JANZEN**, CPF 970.051.500-15.

PROTOCOLO: 807.467 de 22/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.1700045.02075: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900023.02614: (Isento).

AV-10-126.804, de 17 de setembro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 1121/2019, de 03/09/2019, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Humberto Moglia Dutra, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Comarca de Bagé/RS, referente ao processo nº 004/1.08.0000782-7 (CNJ 0007821-09.2008.8.21.0004), foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av.9, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 810.620 de 05/09/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.04877: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900032.00648: (Isento).

AV-11-126.804, de 02 de dezembro de 2021. CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 25/10/2021, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, Financiamento com

CONTINUA A FOLHAS

126.804
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de dezembro de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
126.804

Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 28/06/2019. **VALOR:** R\$747.693,62. **AVALIAÇÃO:** R\$970.000,00. 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 sob nº051.2021.03277.2, de 26/10/2021, mediante recolhimento de R\$29.100,00, 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): **CARINE CARPIN JANZEN**, CPF 970.051.500-15, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 869.402 de 08/11/2021. **Escrevente:** Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.955,90. **Selo 0471.09.1800040.03044:** R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. **Selo 0471.01.2100047.02462:** R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 126.804 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 29,10 - 0471.03.2100039.09700 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 10,00 - 0471.02.2100048.01975 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,30 - 0471.01.2100047.06472 - R\$ 1,40. Total: R\$ 52,74
Porto Alegre, 02/12/2021

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MF 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 2021 00154766 02

