

120.831
MATRÍCULA



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

(Handwritten mark)

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Janeiro de 2005

FLS.
01

MATRÍCULA
120.831

IMÓVEL: LOTE 07, com área superficial de 200,00m², da quadra I, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE", localizado no quarteirão formado pela Rua 6034, Rua 6043, Rua 6032 e Rua 6042, distando 25,00m da esquina formada pela Rua 6034 e Rua 6042, medindo ao nordeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6042, ao sudoeste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa de fundo com o lote 29, ao sudeste, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com os lotes 04, 05 e 06, ao noroeste, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 08.

PROPRIETÁRIA: DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 119.809, da 3ª Zona.

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

PROTOCOLO: 449.461 (23/08/2004)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (e): *(Handwritten signature)*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV-1-120.831, de 13 de setembro de 2016. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº264-A, fls.151, nº68.987/069, de 05/08/2016, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que em virtude de alteração de razão social, a DELTASUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA passou a denominar-se **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

PROTOCOLO: 731.404 de 02/09/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *(Handwritten signature)*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo 0471.04.1600007.06472: R\$ 1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600032.08826: R\$ 0,45.

AV-2-120.831, de 13 de setembro de 2016. RUA: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº264-A, fls.151, nº68.987/069, de 05/08/2016, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que a Rua "6042", denomina-se, atualmente, Rua Pedro Arnimo Rech, de acordo com Lei nº 11.124 de 16/09/2011.

PROTOCOLO: 731.404 de 02/09/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *(Handwritten signature)*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo 0471.04.1600007.06475: R\$ 1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600032.08850: R\$ 0,45.

R-3-120.831, de 13 de setembro de 2016. COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
120.831

Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº264-A, fls.151, nº68.987/069, de 05/08/2016. **VALOR:** R\$85.500,00, pagos da seguinte maneira: R\$55.500,00 que recebeu anteriormente a esta ato pelo que dá quitação, e o saldo do preço no montante de R\$30.000,00, os compradores comprometem-se a pagar em 15 parcelas mensais e sucessivas, apresentadas por igual número de notas promissórias emitidas pelos compradores no valor de R\$2.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15/07/2016, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, devendo sofrer reajuste monetário mensal, de acordo com a variação do índice do INCC, publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Fica convencionada a **cláusula resolutiva expressa**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, para a hipótese de falta de pagamento do preço. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **TRANSMITENTE:** **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 05.482.008/0001-55, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **RICARDO ZIEBNER FILHO**, CPF 737.702.800-91, empresário sócio de empresa, e seu cônjuge, **ANA PAULA GUEDES DA COSTA**, CPF 926.178.750-91, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 731.404 de 02/09/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 735,40. Selo 0471.07.1600007.04483: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600032.08856: R\$ 0,45.

AV-4-120.831, de 27 de abril de 2018. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 14/07/2017, por **AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que tendo recebido a totalidade do preço da compra e venda, autorizou o cancelamento da cláusula resolutiva objeto no R-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 773.706 de 26/04/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 144,60. Selo 0471.06.1600007.03119: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800013.08763: R\$ 1,40.

AV-5-120.831, de 27 de abril de 2018. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 24/04/2018, instruído de provas hábeis, por **RICARDO ZIEBNER FILHO**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 107,90m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.36 da Rua Pedro Arnimo Rech, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº.0948, de 03/04/2018, expediente único nº.002.326107.00.7.00000; RRT nº.6677821, de 23/02/2018; e, CND nº.000942018-88888127, emitida em 19/07/2018. Valor da construção R\$150.000,00.

PROTOCOLO: 773.446 de 24/04/2018. Escrevente: Vilson

CONTINUA A FOLHAS

120.831

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de agosto de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
120.831

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,40. Selo 0471.07.1700036.02206: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800013.08773: R\$ 1,40.

AV-6-120.831, de 30 de agosto de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 18/07/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11483954.

PROTOCOLO: 782.870 de 23/08/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800018.04421: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800029.09426: R\$ 1,40.

R-7-120.831, de 30 de agosto de 2018. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 18/07/2018. **VALOR:** R\$580.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$580.000,00. **TRANSMITENTE(S): RICARDO ZIEBNER FILHO**, CPF 737.702.800-91, empresário, e seu cônjuge, **ANA PAULA GUEDES DA COSTA**, CPF 926.178.750-91, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): GERUSA BITTENCOURT, CPF 013.140.900-03, enfermeira, e seu cônjuge, **WALMOCIR SILVA REIS**, CPF 437.292.070-91, funcionário público, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 782.870 de 23/08/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.456,30. Selo 0471.09.1700032.01935: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.03914: R\$ 1,40.

R-8-120.831, de 30 de agosto de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 18/07/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$382.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$546.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$3.983,42, vencendo-se a primeira em 18/08/2018. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 8,8000%, Taxa Nominal Anual de 8,4638%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **GERUSA BITTENCOURT**, CPF 013.140.900-03, enfermeira, e seu cônjuge, **WALMOCIR SILVA**

CONTINUA NO VERSO





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


FLS.
02v

MATRÍCULA
120.831

REIS, CPF 437.292.070-91, funcionário público, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 782.870 de 23/08/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.527,70. Selo 0471.09.1700032.01936: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800029.09438: R\$ 1,40.

AV-9-120.831, de 23 de setembro de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 02/09/2021, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 18/07/2018. **VALOR:** R\$ 546.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$546.000,00. 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 nº051.2021.02545.8, de 30/08/2021, mediante recolhimento de R\$16.380,00, 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): **GERUSA BITTENCOURT**, CPF 013.140.900-03, enfermeira, e seu cônjuge, **WALMOCIR SILVA REIS**, CPF 437.292.070-91, funcionário público, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 864.751 de 17/09/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.233,60. Selo 0471.09.1800040.02036: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.02149: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 120.831 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 24,30 - 0471.03.2100035.03431 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 10,00 - 0471.02.2100037.06010 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,30 - 0471.01.2100039.00413 - R\$ 1,40. Total: R\$ 47,68
Porto Alegre, 23/09/2021

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 2021 00125022 62



Cl

4AS