



Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/4

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0007231-03, possui o seguinte teor:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEBR9-3BKH9-652SF-TZ6NZ>

MATRÍCULA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE	02 de	OUTUBRO	de 19 95		

IMÓVEL: O apartamento nº 201, do Bloco A, edifício MORADA DO BELO, com entrada pelo nº 476 da rua Cel. André Belo, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olha para o edifício, tem a área real privativa de 71,30m², área real total de 100,62m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020253 no condomínio e no terreno, com 16,50m de frente, ao Sul, no atual alinhamento da rua Cel. André Belo, com fundos ao Norte, onde também faz frente com o Beco do Pesqueiro, e mede 17,40m de largura, dividindo-se por um lado, na extensão de 75,04m da frente ao fundo, com o prédio nº 466 da Rua Coronel André Belo, que é ou foi de propriedade de Estevão Pinheiro Machado, e na extensão de 78,85m pelo outro lado, com terreno que é ou foi de Almiro Barichello, e demais acessões futuras.

QUARTEIRÃO: não indicado.

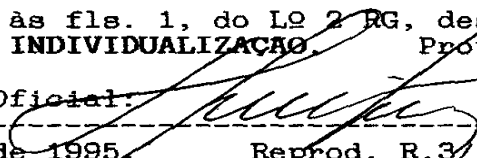
BAIRRO: Menino Deus.

PROPRIETÁRIO: CAPA ENGENHARIA LTDA., com sede n/Capital, CGC/MF 90.025.073/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/1.578, às fls. 1, do Lº 2 RG, deste.

Matrícula aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO. Prot. 7206

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ 300 O Oficial: 

AV. 1/7.231, em 02 de outubro de 1995. Reprod. R.3/1.578, deste.

TÍTULO: HIPOTECA

DEVEDOR: CAPA ENGENHARIA LTDA., estabelecida n/Capital, CGC/MF 90.025.073/0001-20.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. (BANESPA), com sede em São Paulo, CGC/MF 61.411.633/0001-87.

ELADORES: Carlos Alberto de Moraes Schettert, e s/e., Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, e, Paulo Roberto Fam, e s/e., Eliana Franzoi Fam.

VALOR DO CRÉDITO ABERTO: CR\$ 671.289.000,00

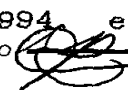
TAXA DE JUROS: Nominal 12,2842%a.a. Efetiva 13,0000%a.a.

VENCIMENTO DA DIVIDA: 25.08.96

GARANTIA: O imóvel registrado sob nº 1 e 2/1578, deste, e, em cessão fiduciária, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

AVALIACAO DA GARANTIA: CR\$ 387.853.135,00. Sendo CR\$ 59.227.560,00 atribuído ao terreno e CR\$ 328.625.575,00 atribuído ao custo do empreendimento.

TÍTULO: Contrato particular de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em 25/02/1994 pelo BANESPA, já qualificado; 03 Procurações, e, CND nº 257825, série E, PCND nº 0798/94, de 17/02/1994, e

CONTINUA NO VERSO 

PJ - 436

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEBR9-3BK9-652SF-TZ6NZ>

FICHA

MATRÍCULA

1
VERSO

7.231

demais documentos, arquivados neste cartório.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *suada*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 2/7.231, em 02 de outubro de 1995

Reprodução AV. 5/1.578, deste.

TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO

Certifico que conforme aditivo particular de contrato de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 13/10/1994, emitido pelo BANESPA, CGC 61.411.633/0001-87, fica alterado o item 7, cláusula terceira, do quadro resumo do contrato ora aditado (nº 320/94) e que o valor previsto passa para R\$ 1.128.000,00.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *suada*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 3/7.231, em 02 de outubro de 1995.

Prot. 7206

TÍTULO: VALOR

Certifico que o valor do imóvel da presente matrícula declarado na NB-140, datada de 04/12/1993, é de CR\$ 6.235.061,85.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *7,70*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 4/7.231, em 02 de outubro de 1995.

Prot. 7208

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do edifício MORADA DO BELO, sob nº 101, no Lº 3 RA, deste.

Em 06/10/1995

Emol.: R\$ *7,70*

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 5/7.231, em 22 de maio de 1996.

Prot. 9473

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV. 1

Certifico que, conforme requerimento para baixa de hipoteca, datado de 31/01/1996, emitido pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca e a cessão fiduciária, averbada sob nº 1/7.231, deste.

Em 03/06/1996

Emol.: R\$ *16,20*

O Oficial: *[Assinatura]*

R. 6/7.231, em 04 de julho de 1996.

Prot. 10.004

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CAPA ENGENHARIA LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, engenheiro, CPF 173.250.300/10, e s/m MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUZA SCHETTERT, economista, CPF 254.736.030/68, RG 2008262657, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 07/05/1996, às fls. 165 à 166v., do Lº 365 A, 3º Tabelionato, comarca de Porto Alegre, RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel matriculado sob nº 7.231, deste.

Continua na ficha nº *2*

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE 04 de JULHO de 19 96

FICHA MATRÍCULA

7 7.231

VALOR DO CONTRATO: R\$ 60.000,00

VALOR FISCAL: R\$ 66.000,00

Em 22/07/1996

Emol.: R\$ 229,00

O Oficial:

R. 7/7.231, em 11 de julho de 1996.

Prot.10.096

TÍTULO: PERMUTA

TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e s/m MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUZA SCHETTERT, já qualificados.

ADQUIRENTE: O espólio de EDMONDO BARBERIS.

TÍTULO: Escritura pública de permuta de imóveis, lavrada aos 08/05/1996, às fls. 062 à 064v., do Lº 382, e Escritura pública de aditamento, lavrada aos 08/05/1996, às fls. 181, do Lº 347-B, ambas do 3º Tabelionato, comarca de Porto Alegre, RS.

IMÓVEL PERMUTADO: O imóvel registrado sob nº 6/7.231, deste.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 90.000,00

VALOR FISCAL: R\$ 90.000,00

Em 30/07/1996

Emol.: R\$ 374,00 URE

O Oficial:

R. 8/7.231, em 27 de dezembro de 1996.

Prot.11.975

TÍTULO: PARTILHA

TRANSMITENTE: A "herança" de EDMONDO BARBERIS.

ADQUIRENTE: JULIETA DIAS BARBERIS, brasileira, viúva, do lar, CPF 001.102.480/15, RG 7007046159-SSP/RS, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de arrolamento, sob nº 01294108764/029037, 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, julgado por sentença em 21/10/1996, transitou em julgado em 13/11/1996 e encerrado em 22/11/1996.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 90.000,00

Em 09/01/1997

Emol.: R\$ 304,40

O Oficial:

R.9/7.231. Protocolo nº 122.377, de 05 de maio de 2001.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JULIETA DIAS BARBERIS, brasileira, viúva, não convive em união estável, pensionista, CI nº 7007046159-SSP/RS, CPF nº 316.188.040-49, residente e domiciliada na Rua Coronel André Belo, nº 476, apartamento 402, Bairro Menino Deus, nesta Capital.

ADQUIRENTES: (50%) JANDERSON DIAS GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, gerente de vendas, CI nº 3034028-4-SESP/AM, CPF nº 036.412.302-84, residente e domiciliado na Rua Bezerra de Menezes, nº 46, casa, Bairro Centro, em Palhoça/SC; e (50%) MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, gerente de vendas, CI nº 3122730173-SSP/RS, CPF nº 864.868.530-34, residente e domiciliada na Rua Victor Osorio Maroná, nº 33, Bairro Mario Quintana, nesta Capital.

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEBR9-3BK9-652SF-TZ6NZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

FICHA

MATRÍCULA

2

7.231

VERSO

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária, nº 0010222854, datado de 30/04/2021.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 650.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 7.220.

Em 10/05/2021. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.506,50 / 0473.00.2000001.39196 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 5,30 / 0473.00.2000001.39196 = R\$ 1,40

Reg.:

R.10/7.231. Protocolo nº 122.377, de 05 de maio de 2021.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: JANDERSON DIAS GARCIA, CPF nº 036.412.302-84, e MILENA BENCK ALVES DOS SANTOS, CPF nº 864.868.530-34, anteriormente qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 520.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais. **SISTEMA:** SFH.

TAXA DE JUROS: nominal: 9,5690%a.a. e 0,7974a.m.; efetiva: 10,0000%a.a. e 0,7974%a.m.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula e da matrícula nº 7.220. Lei nº 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 650.000,00.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.

Em 10/05/2021.

Emol.: R\$ 1.221,40 / 0473.00.2000001.39197 = R\$ 49,50

Proc.eletrônico: R\$ 5,30 / 0473.00.2000001.39197 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.11/7.231. Protocolo nº 132.614, de 13 de julho de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 26/06/2023 pelo credor fiduciário R.10, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2023.01285.0, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 30/05/2021 a 30/09/2022, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, nos protocolos nº 128.914 e 130.386, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ, 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.**

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 466.900,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 7.220.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 565.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 7.220.

Em 26/07/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 655,50 / 0473.00.2300001.15084 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.15084 = R\$ 1,80

Reg.:

Continua na ficha nº.....

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 16 de agosto de 2023, às 10:47:49.

Total: R\$ 68,50 - Nota de Entrega nº 82356- ACC

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.231 - 1 página: R\$ 41,30 (0473.00.2300001.18765 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.18765 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.18765 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto(a)/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
099937 53 2023 00034449 21

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEBR9-3BKH9-652SF-TZ6NZ>