Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd9061da-d93b-4b4f-a96b-3655c052e603

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/07/2024 10:29

CNM: 099267.2.0016612-34

MATRICULA 16.612

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de Dezembro de 1978	FLS. 1	MATRICULA 16.612

IMÓVEL: O imóvel situado no loteamento denominado "Recanto do Sabiá", lote 10, Quadra III, com uma área de 450,00m2 dista no alinhamento da rua "3", 26,00m da esquina da rua "2", mede de frente ao sudeste no alinhamento da rua "3", 15,00m fundo ao noroeste mede 15,00m na divisa com o lote "4"; frente ao fundo por um lado ao sudeste mede 30,00m na divisa com o lote "9", e pelo outro lado ao nordeste mede 30,00m na divisa com o lote "11".

PROPRIETÁRIO: STEDILE, BERTOLUCCI & CIA. LTDA., CGC 80.763.842/0001-46, com sede n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Liv.2, fls.1, matr.8917, da 3ª Zona.

OBS.: Foi aberta a presente matricula em virtude de individuação.

ESCREVENTE: Maria O OFICIAL ajudante, Fabio de Moraes Jr

Av.-1-16.612.- 29 de janeiro de 1979.- Conforme requerimento datado de 16/01/79, por Stédile, Bertolucci & Cia. Ltda. foi dito que o lote acima dista 26,10m. da esquina da rua 2.- Docs. arqs. Escrevente: Maria C. Hofstaetter

PROTOCOLO: 40.182. O OFICIAL: ajudante, Fabio de Moraes Jr

R-2-16.612.-. 19 de Fevereiro de 1986.-. COMPRA E VENDA.-.
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato d/c,- datada em 04.02.86. Tabelião: Enio Vilanova Castilhos. Valor: C$250.000. Avaliação: C$43.650.000. Transmitente: STEDILE, BERTOLUCCI & CIA LTDA, com sede n/c, CGC sob nº 88.763.842/0001-46.
ADQUIRENTE: LIANA STEDILE, brasileira, separada consensualmente, professora, CPF nº089.482.768-59, residente e domiciliada em São Paulo-SP.
PROTOCOLO: 179.142 Escrevente Lucia
O OFICIAL-Ajudante Moraes Jr

R-03-16.612.- 18 de março de 1.992 COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 6º Tabelionato d/C., em 11/01/91.-Ajudante: Wilson Guilherme Warth.-Valor: Cr$2.000.000,00.-Avaliação Cr$4.050.000,00.-Transmitente: Liana Stedile, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF 089.482.768/59, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: EDUARDO JOSE BAUM SALOMON, engenheiro civil, e s/esposa Martinha Terra Salomon, magistrada, brasileiros, CPF 228.983.360/68, e 262.609.480/34, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.-

— CONTINUA NO VERSO —

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado Conteúdo controlado pelo SREI

PROTOCOLO: 269.457.- Oficial Ajudante:
Escrevente Autorizada:

C.

AV-04-16612.-. 08 de fevereiro de 1995.-. Conforme escritura de compra e venda datada de 05.01.95, foi dito que a rua 3, passou a denominar-se rua Fernando Cunha, de acordo com provas arquivadas neste ofício.
PROTOCOLO: 307.042 (19.01.95)
Escrevente: Letícia
Escrevente autorizada:
OFICIAL: Emol. URE 1.00

R-5-16612 - 08 de fevereiro de 1995. COMPRA E VENDA
Escritura de compra e venda, lavrada no 6º Tab. d/c., em 05/01/95.-. Liv.: 150. Fls.: 158. Valor: R$.9.000,00. Avaliação: R$.44.600,00. Transmitentes Eduardo José Baum Salomon, engenheiro civil, CIC nº 228.983.360/68 e s/m Martinha Terra Salomon, magistrada, CIC nº 262.609.480/34, brasileiros, domiciliados n/c.
ADQUIRENTE: Carlos Marcelo Cecin, brasileiro, casado com Marcia Reis Cecin, engenheiro, casados pelo reg. da com. univ. de bens, CIC nº 289.796.050/72, domiciliado n/c.
PROTOCOLO: 307.042.(19.01.95)
O OFICIAL:
Escrevente autorizada: Emol. URE: 26.78

AV.6-16.612, de 6 de Agosto de 2004. Conforme requerimento, datado de 05/07/2004, instruído de provas hábeis, por CARLOS MARCELO CECIN, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio de alvenaria com dois pavimentos, com área de 139,19m², o qual recebeu o nº.30 da Rua Fernando Cunha, de acordo com a Carta de Habitação, nº.0918, expedida em 13/05/2004 ; CND nº.027262004-19001070, emitida em 05/07/2004 e ART nº.2980723-9.
PROTOCOLO: Nº 448.248 de 30/07/2004. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos: R$. 35.70.

AV.7-16.612, de 28 de Abril de 2005. Conforme requerimento, datado de 26/01/2005, por CARLOS MARCELO CECIN e MARCIA HILGELT DOS REIS, foi dito que separaram-se de acordo com sentença datada de 24/11/2003 e que transitou em julgado em 26/12/2003, voltando a mulher a assinar como acima requereu.
PROTOCOLO: Nº 459.891 de 12/04/2005. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):

— CONTINUA A FOLHAS —

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd9061da-d93b-4b4f-a96b-3655c052e603
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/07/2024 10:29
Certidão em PDF gerada pelo Sistema saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd9061da-d93b-4b4f-a96b-3655c052e603

Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:1,00 URE

R.8-16.612, de 28 de Abril de 2005. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo, desta Capital, Livro nº.162, fls.105, nº.12.505/2005, em 26/01/2005. **VALOR:** R$.190.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.218.000,00. **TRANSMITENTES: CARLOS MARCELO CECIN,** engenheiro, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 289.796.050-72; e, **MARCIA HILGELT DOS REIS,** brasileira, autônoma, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, CNPF 642.325.300-53. **ADQUIRENTES: ÂNGELA LEGGERINI DE FIGUEIREDO,** psicóloga, CNPF 702.916.670-15, e seu esposo **JOSE CAETANO DELL'AGLIO JUNIOR,** médico, CNPF 572.669.480-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 459.890 de 12/04/2005. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:43,85 URE's

R.9-16.612, de 28 de Abril de 2005. **ÔNUS-HIPOTECA**

Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo, desta Capital, Livro nº.162, fls.105, nº.12.505/2005, em 26/01/2005. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.74.462,57 . **AVALIAÇÃO:** R$.111.000,00. **JUROS:** Reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação, pelo INCC (Índice Nacional de Construção Civil), equivalente cada prestação a 0,6757% ao mês sobre o valor atualizado do crédito, acrescida de taxa de administração de 16,0000%, incidente sobre a prestação mensal e fundo de reserva de 1,0000%, seguro de vida de 0,0576% e seguro de quebra de garantia de 0,0367%, sobre o valor do crédito atualizado. **PRAZO:** 114, que deverão ser pagas em 113 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/02/2005 e a última em junho de 2014, no valor de R$.687,29. **DEVEDORES: ÂNGELA LEGGERINI DE FIGUEIREDO,** psicóloga, CNPF 702.916.670-15, e seu esposo **JOSE CAETANO DELL"AGLIO JUNIOR,** médico, CNPF 572.669.480-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDOR: BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., CNPJ 02.010.478/0001-28, com sede em em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 459.890 de 12/04/2005. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:17,60 URE's

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/07/2024 10:29

AV-10-16.612, de 10 de agosto de 2016 Certifico, revendo o documento que deu origem ao R.9, que a denominação social correta da credora é **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, e não como constou.
Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1600018.05937: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600029.05613: (Isento).

AV-11-16.612, de 10 de agosto de 2016. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento de Liberação de Hipoteca, de 23/06/2016, a **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 728.072 de 19/07/2016. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.04735: R$ 1,05.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600029.05721: R$ 0,45.

AV-12-16.612, de 03 de abril de 2018. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia – Lei 9.514/97, de 08/03/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº5531381.
PROTOCOLO: 770.841 de 20/03/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$75,40. Selo 0471.04.1800011.00635: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800010.02280: R$1,40.

R-13-16.612, de 03 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 08/03/2018. **VALOR:** R$690.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$690.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **ÂNGELA LEGGERINI DE FIGUEIREDO**, CPF 702.916.670-15, psicóloga, e seu cônjuge **JOSÉ CAETANO DELL'AGLIO JUNIOR**, CPF 572.669.480-53, médico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **LUCIANO FALCETTA DA SILVEIRA**, CPF 519.914.030-20, brasileiro, solteiro, maior, corretor individual, residente e domiciliado nesta Capital, e **GREICE CAMARGO DA CAMARA**, CPF 895.735.360-72, brasileira, solteira, maior, bancária,

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd9061da-d93b-4b4f-a96b-3655c052e603

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/07/2024 10:29

residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: O imóvel é adquirido na proporção de 50% para Luciano Falcetta da Silveira e 50% para Greice Camargo da Camara.
PROTOCOLO: 770.841 de 20/03/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$1.383,00. Selo 0471.09.1700032.00736: R$61,40.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800010.02287: R$1,40.

R-14-16.612, de 03 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 08/03/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R$333.080,00. **AVALIAÇÃO:** R$700.000,00. **PRAZO:** 348 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$3.674,70, vencendo-se a primeira parcela em 08/04/2018. **JUROS**: Taxa Efetiva Anual de 11,0000% e Taxa Nominal Anual de 10,4815%; Taxa Efetiva Anual Bonificada de 9,4900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 9,1006% **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **LUCIANO FALCETTA DA SILVEIRA**, CPF 519.914.030-20, brasileiro, solteiro, maior, corretor individual, residente e domiciliado nesta Capital, e **GREICE CAMARGO DA CAMARA**, CPF 895.735.360-72, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 770.841 de 20/03/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$763,90. Selo 0471.09.1700032.00737: R$61,40.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800010.02291: R$1,40.

AV-15-16.612, de 15 de março de 2022. Certifico, revendo o documento que deu origem ao R.14, que a **data correta** do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514/97, é **08/03/2018**, e não como constou.
Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200004.01126: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200007.04187: (Isento).

AV-16-16.612, de 18 de julho de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0016612-34.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd9061da-d93b-4b4f-a96b-3655c052e603

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/07/2024 10:29

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.07280: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.19745: (Isento).

AV-17-16.612, de 18 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 08/07/2024, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 08/03/2019. **VALOR:** R$690.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$690.000,00. 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 0051.2024.01199.7, de 05/06/2024, mediante recolhimento de R$20.700,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **LUCIANO FALCETTA DA SILVEIRA**, CPF 519.914.030-20, brasileiro, solteiro, maior, corretor individual, residente e domiciliado nesta Capital, e **GREICE CAMARGO DA CAMARA**, CPF 895.735.360-72, brasileira, solteira, bancária, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 967.024 de 18/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.551,60. Selo 0471.09.2400021.00348: R$ 90,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.19748: R$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 16.612 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0016612-34
Atos:Certidao: R$ 42,70 - 0471.04.2400022.08070 - R$ 4,90, Busca: R$ 12,50 - 0471.03.2400028.04997 - R$ 4,00, Proc. Eletrônico: R$ 6,60 - 0471.01.2400027.01450 - R$ 2,00. Total: R$ 75,95 Porto Alegre, 18/07/2024
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 2024 00078502 15

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd9061da-d93b-4b4f-a96b-3655c052e603

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/07/2024 10:29

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr