50.659 MATRÍCULA

CNM: 099267.2.0050659-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de maio de 19 84.

FLS. 1 | MATRÍCULA 50.659

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO Nº 03 do edifício com entrada pelo nº 1284 da rua Otto Niemayer, situado no 1º pavimento, o terceiro a contar de quem da rua olha o edifício, à direita na divisa lateral, descoberto....., com área privativa de 12,5000 m2, área real total de 12,8966 m2, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,004135 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sobre o qual foi construído o edifício, está situado na rua Otto Niemayer, quarteirão formado pelas ruas Otto Niemayer, Marechal Hermes, Dr. Barcellos e Dr Dias de Carvalho, medindo 11,00m de frente a suleste ao novo alinhamento da dita rua por 97,90m de extensão de frente a fundos, a entestar a Noroeste, com imóvel de herdeiros de João Baptista Perla, dividindo-se por um lado a suleste, digo, a sudoeste, com imóvel de Miguel Teixeira e pelo outro lado, a Nordeste com dito de Elisio Beckis.

PROPRIETÁRIO: WALMIR SCHMIDT BANDEIRA, brasileiro, casado, médico, portador do CIC nº 054.672.500-78, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matr. 50.649 d/Zona.

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

Escrevente autorizada: Yara C. Hoffstatter

O OFICIAL

CND Nº 419-201.02/1204/84. de 03.04.84.

R-1-50.659.-. 29 de novembro de 1984. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza, d/c., em 16/11/84. Escrivão: Francisco Salvatori Netto. Valor: Cr$ 2.000.000,00 Avaliação: Cr$ 51.867.000,00. (Os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 50.652). Transmitentes: Walmir Schmidt Bandeira, médico, esp. Gladis Lanes Bandeira, do lar, brasileiros, CPF 054.672.500/78, domiciliados n/c.

ADQUIRENTE: ADRIANA GELPI, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 366.456.480/49, domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 156.107 Escrevente:

O OFICIAL-ajudante:

R.2-50.659, de 11 de Fevereiro de 2011. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/01/2011. **VALOR:** R$.135.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.200.000,00. (valores juntamente com a matrícula 50.652).

TRANSMITENTE: ADRIANA GELPI, CNPF 366.456.480-49, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: DANIELA D AVILA RODRIGUES, CNPF 007.588.490-95, brasileira, solteira, maior, enfermeira, e **ANDRÉ LUÍS DA COSTA,** CNPF 006.331.840-71, brasileiro, solteiro, maior, web designer, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 577.540 de 07/02/2011. Escrevente: Simoni.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos:R$.439,30 e Selo: 0471.07.1000021.01319 R$ 6,00.

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EZKH3-7XS8Q-BV9Q2-59MSJ.

R.3-50.659, de 11 de Fevereiro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/01/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.103.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.200.000,00. (valores juntamente com a matrícula 50.652). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.1.201,90, vencendo-se a primeira em 28/02/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, em caso de débito em conta corrente, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a. (nominal) e 10,0000 a.a. (efetiva). **DEVEDORES (Fiduciantes): DANIELA D AVILA RODRIGUES,** CNPF 007.588.490-95, brasileira, solteira, maior, enfermeira, e **ANDRÉ LUÍS DA COSTA,** CNPF 006.331.840-71, brasileiro, solteiro, maior, web designer, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 577.540 de 07/02/2011. Escrevente: Simoni.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.288,70 e Selo: 0471.07.1000021.01321 R$ 6,00.

AV-4-50.659, de 26 de novembro de 2021. **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 08/11/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6311490.
PROTOCOLO: 870.302 de 17/11/2021. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100043.02111: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08380: R$ 1,40.

AV-5-50.659, de 26 de novembro de 2021. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 08/11/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3.
PROTOCOLO: 870.302 de 17/11/2021. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 166,20. Selo 0471.07.2100032.02899: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08391: R$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EZKH3-7XS8Q-BV9Q2-59MSJ.

AV-6-50.659, de 26 de novembro de 2021. **DADOS PESSOAIS:** 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 08/11/2021, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que, em 07/10/2011, **ANDRÉ LUÍS DA COSTA**, e **DANIELLA D'AVILA RODRIGUES**, contraíram matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens.
PROTOCOLO: 870.302 de 17/11/2021. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100043.02127: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08410: R$ 1,40.

R-7-50.659, de 26 de novembro de 2021. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 08/11/2021. **VALOR:** R$35.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$390.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 50.652). **TRANSMITENTE(S)**: **DANIELA D AVILA RODRIGUES**, CPF 007.588.490-95, enfermeira, e seu cônjuge, **ANDRÉ LUÍS DA COSTA**, CPF 006.331.840-71, designer, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **CARLOS EURICO PITTAS DO CANTO**, CPF 265.207.880-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 870.302 de 17/11/2021. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 937,00. Selo 0471.08.2000033.02271: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08423: R$ 1,40.

R-8-50.659, de 26 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 08/11/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$351.000,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 50.652). **AVALIAÇÃO:** R$35.000,00. **PRAZO:** 198 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$5.164,27, vencendo-se a primeira em 08/12/2021. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 8,3000%, Taxa Nominal Anual de 8,0000%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **CARLOS EURICO PITTAS DO CANTO**, CPF 265.207.880-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 870.302 de 17/11/2021. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EZKH3-7XS8Q-BV9Q2-59MSJ.

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 830,50. Selo 0471.08.2000033.02273: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08442: R$ 1,40.

AV-9-50.659, de 17 de setembro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0050659-34.
Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.03794: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.16336: (Isento).

AV-10-50.659, de 17 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 21/08/2024, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 08/11/2021. **VALOR:** R$ 35.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 390.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da matrícula 50.652). 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 0051.2024.01790.1, de 20/08/2024, mediante recolhimento de R$11.700,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.
TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): **CARLOS EURICO PITTAS DO CANTO**, CPF 265.207.880-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 972.826 de 09/09/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 477,50. Selo 0471.08.2400023.02544: R$ 72,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.16379: R$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 50.659 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0050659-34

Atos:Certidao: R$ 42,70 - 0471.04.2400029.05553 - R$ 4,90, Busca: R$ 12,50 - 0471.03.2400034.05359 - R$ 4,00, Proc. Eletrônico: R$ 6,60 - 0471.01.2400032.19749 - R$ 2,00. Total: R$ 75,95
Porto Alegre, 17/09/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 00104648 61

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EZKH3-7XS8Q-BV9Q2-59MSJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EZKH3-7XS8Q-BV9Q2-59MSJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/EZKH3-7XS8Q-BV9Q2-59MSJ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EZKH3-7XS8Q-BV9Q2-59MSJ.