

200.481

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de julho de 2021

Visualização de Matrícula

FLS.	MATRÍCULA
1	200.481

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO 105, do EDIFÍCIO IONE JAQUELINE, localizado na Rua Augusto Severo, nº 44, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundo, à direita de quem entra no edifício, com a área privativa de 61,7350m<sup>2</sup> e área de condomínio, de 15,1769m<sup>2</sup>, perfazendo a área global de 76,9119m<sup>2</sup>, constituído de vestibulo, sala, passadiço, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e w.c. auxiliar. A esta unidade corresponde uma fração ideal equivalente a 0,068 no terreno onde se eleva a construção assim como nas demais de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno no Bairro SÃO JOÃO, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,20m de frente, ao leste, por 37,40m da frente ao fundo, a entestar com imóvel que é ou foi de herdeiros de Arthur Garcia, dividindo-se, por ambos os lados, com terrenos que são ou foram da herança de Ignácio Corrêa de Souza; localizado a 28,40m da esquina da Rua Benjamin Constant.-

**QUARTEIRÃO:** 12.-  
**PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL CALIXTO GEWEHR, professor aposentado, RG nº 6005414419-SJS/RS, CPF nº 002.115.750-20 e sua esposa JEANNE DARC MARTINS GEWEHR, do lar, RG nº 2005988031-SJS/RS, CPF nº 704.113.870-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 19.12.1964, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo nº 44, Apto. 105, Bairro São João, nesta Capital.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição 11.256, fls. 111 do Livro 3-G, em 23 de junho de 1967, desta Zona. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 66, às folhas 59v do livro auxiliar.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 806443, em 07.07.2021, conforme Instrumento particular firmado em 29 de junho de 2021, arquivado neste Ofício.-  
Porto Alegre, 20 de julho de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 21,90 Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.11675 - ABO

**R-1/200.481**(R-um/duzentos mil e quatrocentos e oitenta e um), em 20 de julho de 2021.-

**TÍTULO** - Compra e venda com alienação fiduciária (com utilização de recursos do FGTS)-

**TRANSMITENTES:** MIGUEL CALIXTO GEWEHR, professor aposentado, RG nº 60.054.144.19-SJS/RS, CPF nº 002.115.750-20 e sua esposa JEANNE DARC MARTINS GEWEHR, do lar, RG nº 20.059.880-31-SJS/RS, CPF nº 704.113.870-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 19.12.1964, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 44, apartamento 105, São João, nesta Capital.-

**ADQUIRENTES:** ROBSON KNEVITZ MULLER, brasileiro, engenheiro de software, RG nº 81.067.070-48-SSP/RS, CPF nº 021.821.350-65 e sua esposa FATIMA ESTHER PELAEZ HOLLWEG, boliviana, analista de cobrança, RNM - Registro Nacional Migratório nº G108639-X-CGPI/DIREX/PF, CPF nº 880.114.530-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25.05.2021, residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constant, nº 373, apartamento 105, Bairro São João, nesta Capital.-

continua no verso



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1V  
MATRÍCULA 200.481

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97 firmado em 29 de junho de 2021.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$ 248.000,00**, sendo a importância de R\$41.024,39 paga com recursos próprios e R\$8.575,61 com a utilização do FGTS.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 300.000,00**, conforme guia número 051.2021.01900.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 02.07.2021.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **806.443**, em 07.07.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS-R\$ 681,80. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.11676 - CQO

**R-2/200.481**(R-dois/duzentos mil e quatrocentos e oitenta e um), em 20 de julho de 2021.-

**TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - **propriedade fiduciária** -

**CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**DEVEDORES: ROBSON KNEVITZ MULLER** e sua esposa **FATIMA ESTHER PELAEZ HOLLWEG**, já qualificados.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 29 de junho de 2021.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 198.400,00**.-

**PRAZO** - De 360 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,5690%** a.a. e efetiva de **10,0000%** a.a.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$350.000,00**.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**ANEXO I** - Declaração - Seguradora Escolhida pelo Comprador.-

**ANEXO II** - Condições - "Taxa de Juros Bonificada".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **806.443**, em 07.07.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS-R\$ 468,50 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.11677 - CQO

CONTINUA A FICHA Nº

200.481

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de julho de 2021

## Visualização de Matrícula

FLS.	MATRÍCULA
2	200.481

**AV-3/200.481**(AV-três/duzentos mil e quatrocentos e oitenta e um), em 20 de julho de 2021.-  
**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 29 de junho de 2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **148024** -  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **806.443**, em 07.07.2021.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_  
 EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.11678 - CQO

**AV-4/200.481**(AV-quatro/duzentos mil e quatrocentos e oitenta e um), em 3 de novembro de 2023.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento, firmado em 19 de outubro de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciantes, **ROBSON KNEVITZ MULLER** e sua esposa **FATIMA ESTHER PELAEZ HOLLWEG**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ **300.000,00**, conforme guia número 0051.2023.023673, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 09.10.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DCI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **856.347**, em 20.10.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 655,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.37932 - TRR

PARTICULAR CONSULTADO  
NÃO VALER COMO VALOR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

