



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0050652-55  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 25 de maio de 1984.

FLS.

MATRÍCULA

1

50.652

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 102 do edifício com entrada pelo nº 1284 da rua Otto Niemayer, situado no 1º pavimento, o segundo de quem da rua olha para o edifício....., com área privativa de 144,7650 m², área real total de 159,9659 m², correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,158491 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 sudeste 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 sudeste, digo, a sudoeste, com imóvel de Miguel Teixeira e pelo outro lado, a Nordeste com dito de Elísio 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. S. P. S.*

O OFICIAL

CND nº 419-201.02/1204/84, de 03.04.84.

R-1-50.652.-. 29 de novembro de 1984. 8

**COMPRA E VENDA**

Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza, d/c., em 16/11/84. **Escrição:** Francisco Salvatori Netto. **Valor:** R\$ 2.000.000,00 **Avaliação:** R\$ 51.867.000,00. (Os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 50.659). **Transmitentes:** Walmir Schmidt Bandeira, médico, es/e. 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

O OFICIAL-ajudante:

Escrevente: *Simoni*

**R.2-50.652, 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 50.659). **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):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2M9-LP6SA-8B3QY-V8KS5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Atualize os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



CNM: 099267.2.0050652-55  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1v

50.652

Emolumentos: R\$.439,30 e Selo: 0471.07.1000021.01318 R\$ 6,00.

**R.3-50.652, de 11 de Fevereiro de 2011.**

**ALIENACÃO 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 50.659). **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 (Fiduciários):** **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: 0471.07.1000021.01320 R\$ 6,00.

**AV-4-50.652, 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 6311571.

PROTOCOLO: 870.302 de 17/11/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100043.02108: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08377: R\$ 1,40.

**AV-5-50.652, 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 0471.07.2100032.02898: R\$ 36,60.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2M9-LP6SA-8B3QY-V8KS5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

50.652

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0050652-55

*[Handwritten signature]*

PORTO ALEGRE/RS, 26 de novembro de 2021

FLS.  
02

MATRÍCULA  
50.652

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08386: R\$ 1,40.

**AV-6-50.652, 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): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100043.02120: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08402: R\$ 1,40.

**R-7-50.652, 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\$355.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$390.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 50.659).

**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): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 937,00. Selo 0471.08.2000033.02270: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08418: R\$ 1,40.

**R-8-50.652, 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 50.659).

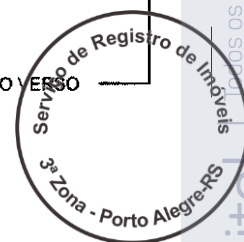
**AVALIAÇÃO:** R\$355.000,00. **PRAZO:** 198 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$5.164,27, vencendo-se a primeira em 08/12/2021. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 8,3000%, Taxa Nominal Anual de 8,0000%.

**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

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2M9-LP6SA-8B3QY-V8KS5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento



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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
50.652

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 830,50. Selo 0471.08.2000033.02272: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08433: R\$ 1,40.

**AV-9-50.652, de 17 de setembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0050652-55.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.03793: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.16331: (Isento).

**AV-10-50.652, 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\$ 355.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 390.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da matrícula 50.659). 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 0471.08.2400023.02541: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.16343: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 50.652 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 03 de fevereiro de 2025. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0050652-55.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2400051.04798 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2400053.05728 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500001.00956 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82  
Porto Alegre, 03/02/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares - 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 2025 00012774 24



FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2M9-LP6SA-8B3QY-V8KS5>