Valide aqui
este documento

CNM: 099267.2.0050652-55

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de maio de 19 84.

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

R-1-50.652.-. 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. 50.659). 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 Escrevente:
O OFICIAL-ajudante:

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

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

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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

R.3-50.652, 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 50.659). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.1.201,90, vencendo-se a primeira em 28/02/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, em caso de débito em conta corrente, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a. (nominal) e 10,0000 a.a. (efetiva). **DEVEDORES (Fiduciantes): DANIELA D AVILA RODRIGUES,** CNPF 007.588.490-95, brasileira, solteira, maior, enfermeira, e **ANDRÉ LUÍS DA COSTA,** CNPF 006.331.840-71, brasileiro, solteiro, maior, web designer, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 577.540 de 07/02/2011. Escrevente: Simoni.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.288,70 e Selo: 0471.07.1000021.01320 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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 099267.2.0050652-55

MATRÍCULA 50.652

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

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):
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$390.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 50.659). **TRANSMITENTE(S)**: **DANIELA D AVILA RODRIGUES**, CPF 007.588.490-95, enfermeira, e seu cônjuge, **ANDRÉ LUÍS DA COSTA**, CPF 006.331.840-71, designer, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **CARLOS EURICO PITTAS DO CANTO**, CPF 265.207.880-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 870.302 de 17/11/2021. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 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

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: Certidao: 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar