CNM: 099267.2.0173248-91

MATRÍCULA 173.248

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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de junho de 2013	FLS. 01	MATRÍCULA 173.248

IMÓVEL: **APARTAMENTO 401** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARAÇÁ**, com entrada pelo nº 37 da Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, localizado na **Torre de Apartamentos,** no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente para a Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, à direita de quem desta rua olha o prédio, com área real privativa de 60,51m², área real de uso comum de 16,2677m², área real total de 76,7777m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017803634 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no bairro Cavalhada, no quarteirão formado pela Rua Xavier da Cunha, Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, Rua Dr. Campos Velho, Rua Eurípedes Monteiro Duarte e área não urbanizada, possuindo a seguinte descrição: O terreno nº 18, da quadra A, do Loteamento Jardim do Prado, de esquina, com frentes para a Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno ao sul e Rua Xavier da Cunha ao leste; medindo ao sul de frente para a Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, 89,39m; ao leste em dois segmentos, mede 26,52m, o primeiro mede 11,01m e faz frente para a Rua Xavier da Cunha e o segundo mede 15,51m, fazendo divisa com o Edifício Plaza Lautrec; ao norte, mede em dois segmentos, 84,84m, o primeiro com 28,49m e o segundo mede 56,35m, fazendo divisa com o Edifício Plaza Lautrec; e, pelo lado oeste, mede 27,50m, no sentido nordeste-sudoeste, onde faz divisa com o Conjunto Residencial dos Operários Bancários.

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA EDISUL LTDA.**, CNPJ 88.937.214/0001-30, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 67.577 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1743, datada de 16/04/2013, CND nº 001312013-19001044, datada de 20/05/2013; e ART nº 4791066, CREA nº RS102835.

PROTOCOLO: 641.594 de 11/06/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 13,20. Selo 0471.03.1300016.08034: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300026.08611: R$ 0,30.

R-1-173.248, de 17 de setembro de 2013. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 10/09/2013. **VALOR:** R$165.094,34 (sendo R$10.721,39 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$220.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 173.302). **TRANSMITENTE**: **CONSTRUTORA EDISUL LTDA.**, CNPJ 88.937.214/0001-30, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **PAULO ROBERTO VARGAS FALLAVENA**, CPF 001.530.650-01, brasileiro, solteiro, maior, biólogo, residente e domiciliado nesta Capital, e **THAYSE**

CONTINUA NO VERSO

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

BIENERT GOETZE, CPF 010.852.150-83, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 649.321 de 11/09/2013. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 207,30. Selo 0471.07.1300008.08253: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300043.00643: R$ 0,30.

R-2-173.248, de 17 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 10/09/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R$32.269,74. **AVALIAÇÃO:** R$205.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 173.302). **PRAZO:** 92 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$625,52, vencendo-se a primeira em 10/10/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,4409% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,7001%. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **PAULO ROBERTO VARGAS FALLAVENA**, CPF 001.530.650-01, brasileiro, solteiro, maior, biólogo, residente e domiciliado nesta Capital, e **THAYSE BIENERT GOETZE**, CPF 010.852.150-83, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 649.321 de 11/09/2013. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 73,30. Selo 0471.06.1300028.02302: R$ 5,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300043.00773: R$ 0,30.

AV-3-173.248, de 28 de junho de 2018. **CANCELAMENTO:** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 07/06/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 777.530 de 18/06/2018. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 105,80. Selo 0471.06.1600007.03726: R$ 24,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800021.01442: R$ 1,40.

AV-4-173.248, de 05 de setembro de 2018. **DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento

CONTINUA A FOLHAS

contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato desta Capital, Livro nº656, fls.090, nº034/65.805, de 16/08/2018, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que em 14/11/2014, **PAULO ROBERTO VARGAS FALLAVENA** e **THAYSE BIENERT GOETZE**, contraíram matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **THAYSE BIENERT GOETZE FALLAVENA**.
PROTOCOLO: 783.243 de 28/08/2018. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 75,40. Selo 0471.04.1800018.04844: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.04762: R$ 1,40.

R-5-173.248, de 05 de setembro de 2018. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº656, fls.090, nº034/65.805, de 16/08/2018. **VALOR**: R$275.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$285.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **PAULO ROBERTO VARGAS FALLAVENA**, CPF 001.530.650-01, biólogo, e seu cônjuge, **THAYSE BIENERT GOETZE FALLAVENA**, CPF 010.852.150-83, fonoaudiologa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Lajeado, RS.
ADQUIRENTE(S): **RAFAEL AGNOLETTO**, CPF 828.420.190-91, empresário sócio, casado pelo regime da separação total de bens, com **JÚLIA DANIELI AGNOLETTO**, CPF 007.227.690-83, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Lajeado, RS.
PROTOCOLO: 783.243 de 28/08/2018. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.311,00. Selo 0471.08.1700045.01105: R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.04775: R$ 1,40.

AV-6-173.248, de 05 de setembro de 2018. **PACTO ANTENUPCIAL - NOTÍCIA:** Conforme Livro 03-RA, nº15.146, do Registro de Imóveis de Lajeado, RS, foi registrado o pacto antenupcial, entre **RAFAEL AGNOLETTO** e **JÚLIA DANIELI AGNOLETTO**.
Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 34,20. Selo 0471.04.1800018.04848: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.04792: R$ 1,40.

AV-7-173.248, de 04 de dezembro de 2019. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 08/10/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o

CONTINUA NO VERSO

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

100051186.
PROTOCOLO: 816.621 de 29/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 79,60. Selo 0471.04.1900035.04535: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900040.03116: R$ 1,40.

R-8-173.248, de 04 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 08/10/2019. **VALOR:** R$260.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$320.000,00. (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 173.302). **TRANSMITENTE(S)**: **RAFAEL AGNOLETTO**, CPF 828.420.190-91, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JÚLIA DANIELI AGNOLETTO**, CPF 007.227.690-83, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Lajeado, RS.
ADQUIRENTE(S): **JÉSSICA CRISTINA DE OLIVEIRA**, CPF 053.827.139-60, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 816.621 de 29/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 763,30. Selo 0471.08.1700045.06354: R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900040.03131: R$ 1,40.

R-9-173.248, de 04 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 08/10/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R$232.000,00. (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 173.302). **AVALIAÇÃO:** R$270.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$2.131,87, vencendo-se a primeira parcela em 08/11/2019. **JUROS**: Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 10,0000%, Taxa Nominal Anual sem Bonificação de 9,5690%, Taxa Efetiva Anual Com Bonificação de 7,9900% e Taxa Nominal Anual com Bonificação de 7,7115%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **JÉSSICA CRISTINA DE OLIVEIRA**, CPF 053.827.139-60, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 816.621 de 29/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 632,20. Selo 0471.07.1800031.02057: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900040.03156: R$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

AV-10-173.248, de 25 de março de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0173248-91.
Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.07046: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500005.04557: (Isento).

AV-11-173.248, de 25 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 05/03/2025, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº0010048239, firmado em 08/10/2019. **VALOR:** R$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$300.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº173.302). 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 0051.2025.00436.6, de 21/02/2025, mediante recolhimento de R$9.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **JÉSSICA CRISTINA DE OLIVEIRA**, CPF 053.827.139-60, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 991.098 de 06/03/2025. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 408,40. Selo 0471.07.2400033.04531: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.02270: R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 173.248 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0173248-91

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500007.00417 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500006.09924 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500008.03263 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 25/03/2025

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 2025 00035618 04