

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

99.395

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS 29 de novembro

de 1999

FLS.

01

MATRÍCULA

99.395

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 38 (tipo A) - a ser construída, do "CONDOMÍNIO CONDADO DE SEVILLA", de alvenaria, com dois pavimentos, de frente para o acesso Principal, sendo nesta posição a quinta a contar da esquerda para a direita, de quem postado no dito acesso, entre os acessos B e C, com área real privativa de 110,94m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,75m², perfazendo uma área real total de 112,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006666 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito, medindo 7,00m, de frente ao sul, para o acesso Principal, a mesma medida nos fundos, ao norte, onde entesta com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 40, medindo 21,00m, por ambos os lados, sendo que ao leste, divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 39 e ao oeste, divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 37, dista 7,00m do acesso C. Parte do terreno de uso exclusivo será destinado para a edificação, medindo ao sul, para o jardim em três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa oeste, mede 3,50m, no rumo leste, o segundo segmento, no sentido norte-sul, mede 2,45m, o terceiro segmento, retoma o sentido oeste-leste, na extensão de 3,50m, ao norte, a divisa também é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa oeste, mede 4,10m, no rumo leste, o segundo segmento, no sentido sul-norte, mede 1,00m, o terceiro segmento, retoma o sentido oeste-leste, na extensão de 2,90m, todos dividindo-se com área destinada para pátio, medindo ao oeste, a extensão de 6,65m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 37 e ao leste, mede 10,10m, onde divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 39. E parte, será destinada para o pátio: medindo na divisa com a edificação ao sul, em três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa oeste, mede 4,10m, no rumo leste, o segundo segmento, no sentido sul-norte, mede 1,00m, o terceiro segmento, retoma o sentido oeste-leste, na extensão de 2,90m, ao norte, mede 7,00m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 40, ao leste, mede 7,90m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 39 e ao oeste, mede 8,90m, com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 37. E parte, ainda, será destinada para o jardim, a saber: medindo 7,00m de frente, ao sul, para o acesso Principal, ao norte, a divisa é formada por três segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa oeste, mede 3,50m, no rumo leste, o segundo segmento, no sentido norte-sul, mede 2,45m, o terceiro segmento, retoma o sentido oeste-leste, na extensão de 3,50m, ao leste, mede 3,00m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 39 e ao oeste, mede 5,45m, onde divide-se com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 37. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO, situa-se no Bairro: Serraria. Quarteirão: Estrada da Serraria, Rua Agenor Mendes Ouriques e área não urbanizada. UM TERRENO de forma irregular, com a área de 45.350,00m², localizado junto e além da divisa do terreno do prédio nº 2.132 da Estrada da Serraria, medindo ao sudoeste 129,96m de frente enfiada ao atual alinhamento da dita estrada, lado par, por 1.075,14m de extensão da frente ao fundo pelo lado sul, dividindo-se com imóvel do Governo do Rio Grande do Sul; pelo outro lado, ao norte, sua

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01V	99.395

divisa é formada por nove segmentos; a saber: o primeiro segmento, partindo do atual alinhamento da Estrada da Serraria, toma a direção leste, dividindo-se com imóvel de Agenor Mendes Ouriques, na extensão de 504,74m, o segundo segmento, mede 2,90m, no sentido norte-sul, o terceiro segmento, mede 170,92m, no sentido oeste-leste, dividindo-se em ambos com a Rua Agenor Mendes Ouriques, o quarto segmento, toma a direção norte-sul, mede 52,49m, o quinto segmento, retoma o sentido oeste-leste e mede 200,00m, o sexto segmento, toma a direção sul-norte e mede 56,00m, dividindo-se nestes segmentos, com imóvel de Orlando Mendes Ouriques, o sétimo segmento, toma a direção oeste-leste e mede 18,00m, dividindo-se com a Rua Agenor Mendes Ouriques, o oitavo segmento, toma a direção norte-sul e mede 50,00m e o nono segmento, toma a direção oeste-leste e mede 291,50m, dividindo-se nestes segmentos com imóvel do comprador, Hugo Felix Rudolf Luchsinger, com quem também entesta nos fundos, a leste, na largura de 13,27m.

PROPRIETÁRIA: CONTEMPORARY INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.03.135.106/0001-90, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, RG, matrícula nº.78.591 desta zona.

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

PROTOCOLO: 370.860(16/11/99)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$.4,70.

R.1-99.395, de 16 de Julho de 2004.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo/Comarca de Porto Alegre, em 30.06.2004, Livro nº.161, fls.018.

VALOR: R\$.22.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$. 72.000,00. **TRANSMITENTE:**

CONTEMPORARY INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 03.135.106/0001-90, com sede nesta Capital

ADQUIRENTE: ARNALDO LODI, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta capital., CPF 751.657.080-04

PROTOCOLO: Nº 446.742 de 01/07/2004, Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 277,60

AV.2-99.395, de 06 de dezembro de 2011. SUSCITAÇÃO DÚVIDA: De acordo com o art. 198 da Lei dos Registros Públicos, foi declarada dúvida relativa ao protocolo nº 599.467, lançado no Livro 1-AE, em 06/12/2011.

Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selô: 0471.03.1100040.04625 (Isento).

99.395
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE/RS, **06** de **Junho** de **2012**
 FLS. **2**
 MATRÍCULA **99.395**

AV.3-99.395, de 06 de junho de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 1172/2012, datado de 25/05/2012, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio C. A. Nascimento e Silva, Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos e de Ações Especiais da Fazenda Pública do Foro Central, referente ao processo nº 001/1.12.0006173-0 (CNJ 0007925-68.2012.8.21.0001), foi **JULGADA PROCEDENTE** a presente Dúvida apresentada por este Registro de Imóveis, para vedar o acesso registral da Convenção do Condomínio Condado de Sevilla, conforme sentença proferida em 27/02/2012, transitada em julgado em 10/04/2012, ficando, assim, cancelada a AV.2 da presente matrícula.

PROTOCOLO: Nº 611.764 de 30/05/2012. Escrevente: I.L

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200014.01831 R\$ 0,50.

AV-4-99.395, de 10 de novembro de 2021. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 20/10/2021, instruído de prova hábil, por **ARNALDO LODI**, foi dito que, em 23/05/2008, contraiu matrimônio, pelo regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº **4.713**, Livro 03-RA, deste 3º Cartório de Registro de Imóveis, com **FERNANDA DUTRA DE LISBÔA**.

PROTOCOLO: 867.855 de 20/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100038.04841: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.09807: R\$ 1,40.

AV-5-99.395, de 10 de novembro de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 20/10/2021, instruído de provas hábeis, por **ARNALDO LODI**, CPF 751.657.080-04, brasileiro, casado, militar reformado, residente e domiciliado nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com área de 141,81m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.45-78.591. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2222 da Avenida Serraria, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 22/08/2006 e emitida via internet em 06/10/2021; CND nº 90.008.15005/65-001, de 28/09/2021; e, ART nº 3927554-4, CREA nº RS007409.

PROTOCOLO: 867.856 de 20/10/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100038.04851: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.09904: R\$ 1,40.

R-6-99.395, de 10 de março de 2022. COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VISO





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

FLS.

02v

MATRÍCULA

99.395

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/02/2022. **VALOR:** R\$430.000,00.(Sendo R\$7.898,13 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$430.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ARNALDO LODI, CPF 751.657.080-04, militar, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA DUTRA DE LISBOA**, CPF 929.359.230-49, nutricionista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** SEDINEI ALOY AYALA, CPF 004.804.190-43, diretora de empresas, e seu cônjuge, **ANE ROSE CAMPOS CARVALHO**, CPF 019.192.280-39, professora de ensino de primeiro e segundo grau, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Pelotas, RS.
PROTOCOLO: 879.264 de 21/02/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$1.986,30. Selo 0471.09.1800040.04245: R\$81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200007.01042: R\$1,80.

R-7-99.395, de 10 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$344.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$487.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 meses, em parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 14/03/2022, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.789,11, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4638%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.746,21. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SEDINEI ALOY AYALA, CPF 004.804.190-43, diretora de empresas, e seu cônjuge, **ANE ROSE CAMPOS CARVALHO**, CPF 019.192.280-39, professora de ensino de primeiro e segundo grau, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Pelotas, RS.
CREidora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 879.264 de 21/02/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$1.542,80. Selo 0471.09.1800040.04247: R\$81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200007.01050: R\$1,80.

AV-8-99.395, de 10 de março de 2022. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 14/02/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$344.000,00, em 360

CONTINUA A FOLHAS 02

99.395
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de março de 2022

FLS.
03

MATRÍCULA
99.395

meses, em parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 14/03/2022, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.789,11, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4638%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.746,21. **AVALIAÇÃO:** R\$487.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SEDINEI ALOY AYALA, e seu cônjuge, ANE ROSE CAMPOS CARVALHO, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1631509-0. **SÉRIE:** 0222.

PROCOLO: 880.773 de 08/03/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200004.00464: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200007.01070: (Isento).

AV-9-99.395, de 19 de novembro de 2024. 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 08/10/2024, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº. 10486887.

PROCOLO: 978.883 de 01/11/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400037.02876: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.09738: R\$ 2,00.

AV-10-99.395, de 19 de novembro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme 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, datado de 08/10/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-8.

PROCOLO: 978.883 de 01/11/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400037.04878: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.09746: R\$ 2,00.

AV-11-99.395, de 19 de novembro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme 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 08/10/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do

Continuar no verso





CNM: 099267.2.0099395-05

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

FLS.
03v

MATRÍCULA
99.395

R-7.

PROTOCOLO: 978.883 de 01/11/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Araviz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 768,10. Selo 0471.09.2400021.02161: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.05856: R\$ 2,00.

R-12-99.395, de 19 de novembro de 2024. 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, datado de 08/10/2024. **VALOR:** R\$550.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$550.000,00.

TRANSMITENTE(S): SEDINEI ALOY AYALA, CPF 004.804.190-43, empresário, e seu cônjuge, ANE ROSE CAMPOS CARVALHO, CPF 019.192.280-39, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Florianópolis, SC.

ADQUIRENTE(S): DANILLO MAIA NUNES ELLERS DOS SANTOS, CPF 987.299.502-87, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 978.883 de 01/11/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Araviz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.208,20. Selo 0471.09.2400021.02163: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.05864: R\$ 2,00.

R-13-99.395, de 19 de novembro de 2024. 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, datado de 08/10/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$420.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00.

PRAZO: 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.861,09, vencendo-se a primeira parcela em 08/11/2024. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 11,0900% e Taxa Nominal Anual de 10,5633%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DANILLO MAIA NUNES ELLERS DOS SANTOS, CPF 987.299.502-87, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

CREADOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP.

PROTOCOLO: 978.883 de 01/11/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Araviz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.894,90. Selo 0471.09.2400021.01538: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.05907: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 99.395 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0099395-05

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400037.05709 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400042.06754 - R\$ 4,00. Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400044.01618 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 19/11/2024

Moyses Marcelo de Sillos – Registrador

Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto

Maria Goretti Framil – Registradora Substituta

Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto

Karen Lucia Andrade Trein – Escrevente Autorizada

Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado

Luís Alberto Duarte Lopes Jr. – Escrevente Autorizado

Jonatan Ribeiro Marques – Escrevente Autorizado

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 00133446 52



Araviz