



165.444  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Abril de 2012

FLS. 1  
MATRÍCULA 165.444

**IMÓVEL:** LOTE 17-F, da quadra "X", do "LOTEAMENTO IPANEMA RESIDENCE PARK", com área superficial de 171,40m², localizado no quarteirão formado pela Rua Diretriz 6316, Rua 5015, Avenida Alcebiades Martins da Rocha e Loteamento Vivendas Nova Ipanema, distando 114,00m da esquina formada pela Rua Diretriz 6316 e Rua 5015, possuindo as seguintes medidas e confrontações: de frente ao sudeste, na extensão de 7,00m, fazendo frente para a Rua Diretriz 6316; ao nordeste, na extensão de 24,49m, fazendo divisa com o lote 16-F da mesma quadra; ao noroeste, na extensão de 7,00m, fazendo divisa com Loteamento Vivendas Nova Ipanema; e, ao sudoeste, na extensão de 24,48m, fazendo divisa com o lote 18-F da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIO:** GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 154.117, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

**OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO, sendo apresentada a ART nº 6134839, CREA nº RS137470.

PROCOLO nº 606.624 de 20/03/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$12,40 e Selo: 0471.03.1200009.03647 R\$ 0,50.

**AV-1-165.444, de 21 de junho de 2019. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 6º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro nº677, fls.100, nº037/67.211 de 25/04/2019, instruído de prova hábil pela parte interessada, foi dito que a GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se **GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇAS LTDA.**

PROCOLO: 804.049 de 06/06/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900011.04194: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900019.06650: R\$ 1,40.

**R-2-165.444, de 21 de junho de 2019. COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº677, fls.100, nº037/67.211, de 25/04/2019. **VALOR:** R\$73.646,62. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE(S):** GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇAS LTDA., CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** LUIZ CARLOS JORNOOKI, CPF 925.993.700-00, pedreiro, solteiro, o qual mantém união estável com VERA LUCIA BERTOLO, CPF 996.220.250-72, autônoma, solteira, maior, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e **FLAVIO DOS SANTOS DALE TESE**, CPF 908.095.300-82, empresário sócio, casado pelo regime da

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c51d5f41-d739-4fd6-8baa-8d57ac8d62ea

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC



Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 19/06/2023 12:00



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

FLS. MATRÍCULA  
01v 165.444

comunhão parcial de bens com ANGELA GOMES DALE TESE, CPF 958.078.100-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 804.049 de 06/06/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *Cassiano Devit*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 697,80. Selo 0471.07.1800030.03456: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900019.06656: R\$ 1,40.

**AV-3-165.444, de 04 de outubro de 2021. RUA:** Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a “Diretriz 6316” denomina-se, atualmente, rua Jorge Babot Miranda.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *Cassiano Devit*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.04054: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100036.07538: (Isento).

**AV-4-165.444, de 04 de outubro de 2021. CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 09/09/2021, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 87,75m<sup>2</sup>, em alvenaria, o qual recebeu o nº 1.035 da Rua Jorge Babot Miranda, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e expedida em 27/07/2021, via internet, conforme expediente único 002 342566 00 5 00000; ART nº 11064130 de 10/12/2020; e, CND – Aferição nº 90.007.64794/62-001, emitida em 18/08/2021. Valor da construção R\$179.842,36.

PROTOCOLO: 864.103 de 13/09/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *Cassiano Devit*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.2000033.01164: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.07544: R\$ 1,40.

**AV-5-165.444, de 17 de fevereiro de 2022. 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, datado de 10/01/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100093288.

PROTOCOLO: 876.384 de 18/01/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2100053.04281: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.06931: R\$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 19/06/2023 12:00

165.444

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de fevereiro de 2022

FLS.  
02MATRÍCULA  
165.444

**R-6-165.444, de 17 de fevereiro de 2022. 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 10/02/2022. **VALOR:** R\$380.000,00. (Sendo R\$18.836,66 mediante recursos do FGTS do CPF nº 638.470510-91) **AVALIAÇÃO:** R\$380.000,00. **TRANSMITENTE(S):** LUIZ CARLOS JORNOOKI, CPF 925.993.700-00, pedreiro, solteiro, maior, e VERA LUCIA BERTOLO, CPF 996.220.250-72, do lar, solteira, maior, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, e FLAVIO DOS SANTOS DALE TESE, CPF 908.095.300-82, e seu cônjuge, ANGELA GOMES DALE TESE, CPF 958.078.100-15, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** TATIANE SOARES DA SILVA, CPF 638.470.510-91, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, e GUILHERME SILVA E SILVA, CPF 022.794.910-28, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

**OBS:** Adquirem na proporção de 50% para cada um.

**PROTOCOLO:** 876.384 de 18/01/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.704,50. Selo 0471.09.1800040.04170: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.06941: R\$ 1,80.

**R-7-165.444, de 17 de fevereiro de 2022. 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 10/01/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$288.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$380.000,00. **PRAZO:** 393 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.722,08, vencendo-se a primeira parcela em 10/02/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 9,9900%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 9,5598%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 7,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 7,7115%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** TATIANE SOARES DA SILVA, CPF 638.470.510-91, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, e GUILHERME SILVA E SILVA, CPF 022.794.910-28, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

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

**PROTOCOLO:** 876.384 de 18/01/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.381,90. Selo 0471.08.2000033.03759: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.06988: R\$ 1,80.

Continuar no verso



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0165444-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.  
02vMATRÍCULA  
165.444

**AV-8-165.444, de 15 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0165444-29.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300030.04893: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300027.09318: (Isento).

**AV-9-165.444, de 15 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 22/05/2023 expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 10/01/2022. **VALOR:** R\$270.000,00. **AVALIACÃO:** R\$380.000,00.

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 0051.2023.00704.0, de 22/03/2023, mediante recolhimento de R\$11.400,00, 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):** TATIANE SOARES DA SILVA, CPF 638.470.510-91, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, e GUILHERME SILVA E SILVA, CPF 022.794.910-28, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 926.379 de 30/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 828,40. Selo 0471.09.2300020.00224: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.09319: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 165.444 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0165444-29	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300032.01063 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.08280 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300034.02025 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 15/06/2023	
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 <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00068793 25	

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec