



Valide aqui a certidão

143265

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Agosto de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

143.265

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 02, a ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICTÓRIA", de alvenaria, localizada à esquerda, de quem entrar no condomínio, sendo nesta posição a segunda a contar da frente para os fundos, com área real privativa de 97,20m², área real de uso comum de divisão proporcional de 18,03m², perfazendo a área real total de 115,23m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02773265 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 64,00m², medindo 4,00m de frente, ao sudoeste, para área condominial; ao nordeste, na extensão de 4,00m, entestando com parte da propriedade que é ou foi de Dorival Castilhos Machado; medindo ao sudeste, 16,00m, dividindo com o terreno de uso exclusivo da unidade privativa 03; ao noroeste, na extensão de 16,00m, se divide com o terreno de uso exclusivo da unidade privativa 01. Dista 8,60m da Rua Dorival Castilhos Machado. Parte do terreno de uso exclusivo será destinada para a EDIFICAÇÃO, JARDIM e PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Aberta dos Morros, sem quarteirão definido, medindo 37,00m de frente, ao noroeste, lado par, a uma Estrada de Servidão, instituída por escritura pública; por 82,00m de extensão da frente ao fundo, por um lado, onde divide com propriedade que é ou foi de Dorival Castilhos Machado e outros, ao nordeste; e, a sudeste, também, com 82,00m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, onde divide com dita que é ou foi de Dorival Castilhos Machado e outros; entestando nos fundos, onde mede 37,00m, com dita que é ou foi de Otacílio Castilhos Machado; distando aludido terreno 87,30m do alinhamento da Estrada Juca Batista.

PROPRIETÁRIOS: LEANDRO STEGLICH, CNPF 359.592.820-20, funcionário público municipal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MAGALI BARCELLOS MONTEIRO STEGLICH, CNPF 467.298.520-20, funcionária pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORES: HORST ADOLPHO STEGLICH, CNPF 054.696.350-15, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA IZABEL STEGLICH, CNPF 916.963.990-68, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; HORST ADOLFO STEGLICH FILHO, CNPF 386.727.900-49, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA DE LOURDES STEGLICH, CNPF 452.571.160-49, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e, LEANDRO STEGLICH, CNPF 359.592.820-20, funcionário público municipal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MAGALI BARCELLOS MONTEIRO STEGLICH, CNPF 467.298.520-20, funcionária pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

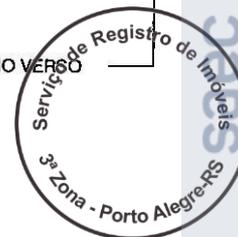
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 17.097, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 4466242, CREA nº 073842.

PROTOCOLO: 541.458 (18/08/2009)

Escrevente: Ana Paula

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN3RZ-V6C49-9VGV4-GXHZR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	143.265

Escrevente Autorizada (o): *fhom*
 Registradora (o) Substituta (o):
 Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900021.02516 R\$ 0,30

AV-1-143.265, de 06 de janeiro de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 14/11/2011, instruído de provas hábeis por **LEANDRO STEGLICH**, CNPF 359.592.820-20, funcionário público municipal, casado, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.22-17.097. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 94, da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1433, datada de 18/10/2011; CND nº 883262011-19001011, datada de 21/12/2011; e, ART nº 5065592, CREA nº 130822.

PROTOCOLO: Nº 601.023 de 27/12/2011. Escrevente: L.A
 Escrevente Autorizado(a): *Antônio Augusto*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 22,10 e Selo: 0471.03.1100040.04556 R\$ 0,50.

R-2-143.265, de 13 de maio de 2013. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº.194, fls.106, nº.17.712/2013, em 02/05/2013. **VALOR:** R\$180.720,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.720,00. **TRANSMITENTES:** **LEANDRO STEGLICH**, CPF 359.592.820-20, funcionário público municipal, e sua cônjuge, **MAGALI BARCELLOS MONTEIRO STEGLICH**, CPF 467.298.520-20, funcionária pública, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **AREMARI LENCINA SCHAUMILE**, CPF 375.460.820-72, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 638.772 de 06/05/2013. Escrevente: Karen
 Escrevente Autorizado(a): *Karen*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 650,50. Selo 0471.08.1300003.01369: R\$ 10,85.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300020.06969: R\$ 0,30.

AV-3-143.265, de 13 de outubro de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme Requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário nº 0010268768, de 14/09/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11601736.

PROTOCOLO: 864.293 de 14/09/2021. Escrevente: Sitarz
 Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

CONTINUA A FOLHAS *02*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN3RZ-V6C49-9VGV4-GXHZR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

143.265

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de outubro de 2021

FLS.
02

MATRÍCULA
143.265

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100038.00242: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100039.02629: R\$ 1,40.

R-4-143.265, de 13 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 0010268768, de 14/09/2021. **VALOR DA DÍVIDA:**

R\$160.697,46. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 12,6825%.

FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: 240 meses, vencendo-se a primeira em 14/11/2021 e a última em 14/09/2041. **EMITENTE(S):** ROSSANO MACHADO DE OLIVEIRA, CPF

754.491.960-91, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado nesta Capital.

GARANTIDOR FIDUCIANTE: AREMARI LENCINA SCHAUMILE, CPF 375.460.820-72, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROCOLO: 864.293 de 14/09/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 830,50. Selo 0471.08.2000033.01297: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100039.02632: R\$ 1,40.

AV-5-143.265, de 24 de fevereiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0143265-24.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200061.04979: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200065.08665: (Isento).

AV-6-143.265, de 24 de fevereiro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 06/01/2023, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº0010268768, firmada em 14/09/2021. **VALOR:** R\$234.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$234.300,00. 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.0051.2022.03382-9, de 29/12/2022, mediante recolhimento de R\$7.029,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do

decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):**

AREMARI LENCINA SCHAUMILE, CPF 375.460.820-72, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN3RZ-V6C49-9VGV4-GXHZR>



Valide aqui a certidão.



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

FLS. MATRÍCULA
02v 143.265

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: 914.901 de 09/02/2023. **Escrevente:** Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20 **Selo 0471.08.2200054.00339:** R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. **Selo 0471.01.2300004.08616:** R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 143.265 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 13 de abril de 2023. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0143265-24.

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300016.03598 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300012.04988 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300018.05316 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 13/04/2023. 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 2023 00039589 33



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN3RZ-V6C49-9VGV4-GXHZR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado