

172.649

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de abril de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

172.649

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0099631 de um terreno global que corresponderá à **UNIDADE AUTÔNOMA 79**, do **CONDOMÍNIO URBANÍSTICO VILLAGIO DI NAPOLI**, sendo a décima sexta da esquerda para direita de quem da Rua 5012 olhar para o condomínio, distando 102,50m da esquina formada pela Rua 5012 e Rua Diretriz 6316, com área superficial de 137,50m², medindo de frente, ao sudoeste, com um segmento reto, na extensão de 5,50m, fazendo frente ao lado esquerdo da Rua 5012; ao noroeste, com um segmento reto, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com a unidade privativa 80 do mesmo condomínio; ao nordeste, com um segmento reto, na extensão de 5,50m, fazendo divisa com a unidade privativa 70 do mesmo condomínio; ao sudeste, com um segmento reto, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com a unidade privativa 78 do mesmo condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SE ASSENTARÁ O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO** assim se descreve: LOTE 01, da quadra F, do LOTEAMENTO IPANEMA RESIDENCE PARK, com a área superficial de 15.535,62m², localizado no quarteirão formado pela Rua Diretriz 6316, Rua 5010, Rua 5012 e terras de Dorival Castilhos Machado, situado na esquina formada pela Rua Diretriz 6316 e Rua 5010, possuindo as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao noroeste com um segmento reto na extensão de 112,50m, fazendo frente para a Rua Diretriz 6316; ao sudoeste com um segmento reto na extensão de 138,49m, fazendo frente do lado esquerdo para a Rua 5012; ao sudeste com um segmento reto na extensão de 108,50m, fazendo divisa com terras de Dorival Castilhos Machado; ao nordeste com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 20,00m, o segundo na extensão de 4,00m, estes dois fazendo frente do lado esquerdo com o cull-de-sac da Rua 5010, o terceiro na extensão de 119,12m, fazendo frente para a Rua 5010. Existe na divisa sudeste deste lote uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL, a qual mede 4,00m de largura e 108,50m de comprimento.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 154.074 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO.

PROTOCOLO: 636.902 de 11/04/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300016.01991: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300019.02642: R\$ 0,30.

AV-1-172.649, de 30 de abril de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO: Foi registrada em 30/04/2013, no Livro 3 – Registro Auxiliar sob o nº 6.547, a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO URBANÍSTICO VILLAGIO DI NAPOLI**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 636.902 de 11/04/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
172.649

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300016.02330: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300019.08069: R\$ 0,30.

AV-2-172.649, de 29 de janeiro de 2015. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-5 da matrícula nº 154.074, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 686.598 de 12/01/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1400050.09887: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500002.07404: R\$ 0,30.

AV-3-172.649, de 11 de setembro de 2015. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme AV.6 da matrícula nº 154.074, foi dito que a área condominial do empreendimento "Condomínio Urbanístico Villaggio Di Napoli", encontra-se totalmente concluída.

PROTOCOLO: 705.523 de 09/09/2015. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500033.06677: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500036.06629: R\$ 0,40.

R-4-172.649, de 30 de outubro de 2017. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº629, fls.105, nº034/63.988, de 29/09/2017. **VALOR:** R\$81.125,12. **AVALIAÇÃO:** R\$82.500,00. **TRANSMITENTE(S):** GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): TATIANA KELLY UMBELINO, CPF 015.469.869-52, brasileira, solteira, maior, técnica em edificações, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 760.444 de 13/10/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$468,10. Selo 0471.07.1700023.03052: R\$36,60,

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700039.06648: R\$1,40.

AV-5-172.649, de 10 de janeiro de 2019. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "5012" denomina-se, atualmente, Rua Monsenhor Augusto Dalvit.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

172.649

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de janeiro de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
172.649

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.01969: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800044.00412: (Isento).

AV-6-172.649, de 10 de janeiro de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 27/12/2018, instruído de provas hábeis, por **TATIANA KELLY UMBELINO**, CPF 015.469.869-52, brasileira, solteira, maior, técnica em edificações, residente e domiciliada nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com área de 100,09m², em alvenaria, com dois pavimentos, a qual recebeu entrada pelo nº 106 da Rua Monsenhor Augusto Dalvit, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 30/11/2018, expediente único nº 002.332586.00.5.00079; CND nº 000052019-88888898, de 04/01/2019; e, RRT nº 6218691, CAU nº A10296-2. Valor de construção R\$190.000,00. A presente unidade encontra-se submetida ao Regime de Condomínio, conforme instituição jurídico-formal de condomínio lançada no R-7 da matrícula nº 154.074.

PROTOCOLO: 793.085 de 04/01/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$430,70. Selo 0471.08.1700045.02421: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800043.08870: R\$1,40.

AV-7-172.649, de 01 de junho de 2020. 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 30/04/2020, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100118087.

PROTOCOLO: 825.082 de 15/05/2020. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000010.01964: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000014.00637: R\$ 1,40.

R-8-172.649, de 01 de junho de 2020. 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 30/04/2020. **VALOR:** R\$420.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$420.000,00. **TRANSMITENTE(S):** TATIANA KELLY UMBELINO, CPF 015.469.869-52, brasileira, solteira, maior, técnica em edificações, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ANTONIO CARLOS JARDIM DA SILVEIRA, CPF 670.885.380-91, professor, e seu cônjuge, KÁTIA ADRIANA PEREIRA SILVEIRA, CPF 687.037.830-49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
172.649

PROTOCOLO: 825.082 de 15/05/2020. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 1.998,50. Selo 0471.09.1700045.01738: R\$ 61,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000014.00642: R\$ 1,40.

R-9-172.649, de 01 de junho de 2020. 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 30/04/2020 **VALOR DA DÍVIDA:** R\$333.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$374.000,00. **PRAZO:** 372 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.266,30, vencendo-se a primeira parcela em 30/05/2020. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 10,0000%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 9,5690%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 7,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 7,7115%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ANTONIO CARLOS JARDIM DA SILVEIRA, CPF 670.885.380-91, professor, e seu cônjuge, KÁTIA ADRIANA PEREIRA SILVEIRA, CPF 687.037.830-49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 825.082 de 15/05/2020. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 1.426,20. Selo 0471.09.1700045.01740: R\$ 61,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000014.00654: R\$ 1,40.

AV-10-172.649, de 09 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0172649-45.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.13350: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.13232: (Isento).

AV-11-172.649, de 09 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 31/07/2024, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor fiduciário da dívida relativa ao 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 30/04/2020. **VALOR:** R\$280.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$420.000,00. 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,

CONTINUA A FOLHAS *03*

172.649

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0172649-45

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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de agosto de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
172.649

devido de acordo com a Guia nº 0051.2024.01373.6, de 15/07/2024, mediante recolhimento de R\$12.600,00, 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): ANTONIO CARLOS JARDIM DA SILVEIRA, CPF 670.885.380-91, professor, e seu cônjuge, KATIA ADRIANA PEREIRA SILVEIRA, CPF 687.037.830-49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 969.085 de 07/08/2024 Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 947,50. Selo 0471.09.2400021.00652: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.13236: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 172.649 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0172649-45

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400022.15921 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400031.01662 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400032.00383 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 09/08/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00091287 21





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRB64-R98J7-H5LQ8-CB8XV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CRB64-R98J7-H5LQ8-CB8XV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>