



CNM: 099267.2.0177765-23

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

177.765

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 25 de março de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

177.765

IMÓVEL: CASA 01, do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DONA LAURA", com entrada pelo nº 411, da Rua Heitor Kramer, a primeira a direita de quem da frente olha o condomínio, constituída de dois pavimentos, com área real privativa de 102,40m², área real de uso comum de 3,78m² e área real total de 106,18m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: o primeiro a direita de quem da Rua Heitor Kramer olha o empreendimento, medindo 4,00m, ao norte onde faz frente para a Rua Heitor Kramer; nos fundos, ao sul, mede 4,00m, e divide-se com o lote 16; ao leste, mede 25,00m, e divide-se com o terreno da Casa nº 02; e, ao oeste, mede 25,00m, e divide-se com o lote 13. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela EDIFICAÇÃO E PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 14, com área superficial de 200,00m², da quadra L, do "LOTEAMENTO CAMINHO DO SOL", localizado no quarteirão formado pela Rua Itacyr Rossi, propriedade que é ou foi de Mario de Assunção ou do Ministério da Guerra (3º Exército), Rua Nestor José Nitschke e Rua Heitor Kramer, medindo de frente ao norte 8,00m, divide-se com a Rua Heitor Kramer, aos fundos, ao sul, mede 8,00m e divide-se com o lote 16, ao oeste, mede 25,00m e divide-se com o lote 13, pelo leste, mede 25,00m e divide-se com o lote 15, distando 9,00m da esquina com a Rua Nestor José Nitschke.

PROPRIETÁRIOS: HENRIQUE TONETO WOLF, CPF 805.776.870-34, professor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com LAURA ROIG MACIEL WOLF, CPF 995.032.710-53, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 121.966 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 1524, datada de 29/10/2013; CND nº 052982014-88888009, datada de 25/02/2014; e, ART nº 6982297, CREA nº RS126778.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$ 80.152,01.

PROTOCOLO: 661.950 de 26/02/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo 0471.03.1400003.07542: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400009.07851: R\$ 0,30.

R-1-177.765, de 30 de abril de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), de 16/04/2014.

VALOR: R\$265.000,00 (sendo R\$22.090,47 com recursos do FGTS do(s) comprador(es).

AVALIAÇÃO: R\$280.000,00. **TRANSMITENTES:** HENRIQUE TONETO WOLF, CPF 805.776.870-34, e sua cônjuge, LAURA ROIG MACIEL WOLF, CPF 995.032.710-53, ambos brasileiros, professores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0177765-23

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	177.765

ADQUIRENTES: GRACIELA GAI TRINDADE, CPF 010.678.390-46, e seu cônjuge, MARLON AZAMBUJA TRINDADE, CPF 001.416.770-07, ambos brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 666.161 de 29/04/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 573,40. Selo 0471.08.1400007.00896: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400016.03283: R\$ 0,30.

R-2-177.765, de 30 de abril de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), de 16/04/2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$235.559,53. **AVALIAÇÃO:** R\$265.000,00. **PRAZO:** 300 meses, no valor inicial de R\$2.428,30, vencendo-se a primeira em 16/05/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,000000% e Taxa Anual Efetiva de 8,299950%. **DEVEDORES (Fiduciários):** GRACIELA GAI TRINDADE, CPF 010.678.390-46, e seu cônjuge, MARLON AZAMBUJA TRINDADE, CPF 001.416.770-07, ambos brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 666.161 de 29/04/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 573,40. Selo 0471.08.1400007.00897: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400016.01324: R\$ 0,30.

AV-3-177.765, de 14 de março de 2016. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº.9.514/97, de 05/02/2016, e provas arquivadas neste Ofício, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.100046222.

PROTOCOLO: 718.047 de 08/03/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo 0471.04.1600006.01126: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600008.09989: R\$ 0,40.

AV-4-177.765, de 14 de março de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66 - Alienação

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

SAC

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

177.765

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE/RS, **14** de **março** de **2016**FLS.
02MATRÍCULA
177.765

Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 05/02/2016, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 718.047 de 08/03/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 688,90. Selo 0471.08.1500009.04988: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600008.09996: R\$ 0,40.

R-5-177.765, de 14 de março de 2016.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66
 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 05/02/2016. **VALOR:**
 R\$280.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$407.000,00. **TRANSMITENTES:** **GRACIELA GAI TRINDADE**, CPF 010.678.390-46, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARLON AZAMBUJA TRINDADE**, CPF 001.416.770-07, ambos brasileiros, contadores, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **FELIPE SILVA KERN**, CPF 010.966.200-81, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 718.047 de 08/03/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 828,40. Selo 0471.09.1500043.01059: R\$ 16,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600009.00001: R\$ 0,40.

R-6-177.765, de 14 de março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66
 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 05/02/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.017,05, vencendo-se a primeira parcela em 05/03/2016.

JUROS: Taxa Efetiva Anual de 11,30% e Taxa Nominal Anual de 10,75%.

DEVEDOR(Fiduciante): **FELIPE SILVA KERN**, CPF 010.966.200-81, brasileiro, solteiro, maior, empresário, 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: 718.047 de 08/03/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 423,40. Selo 0471.08.1500009.04989: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600009.00005: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0177765-23

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
177.765

AV-7-177.765, de 25 de maio de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0177765-23.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600013.08290: (Isento).

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600016.09806: R\$ 2,20.

AV-8-177.765, de 25 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 06/05/2026 e 15/05/2026, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº141402477976-0, firmado em 05/02/2016; e requerimento, de 06/05/2026. **VALOR:** R\$350.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$350.000,00. 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 0051.2026.01026.2, de 27/04/2026, mediante recolhimento de R\$10.500,00, 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): FELIPE SILVA KERN**, CPF 010.966.200-81, brasileiro, solteiro, maior, empresário, 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: 1.037.384 de 07/05/2026, 1.038.612 de 15/05/2026.

Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 856,00. Selo 0471.09.2500022.03995: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600016.06356: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 177.765 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0177765-23	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600013.08502 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.19997 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.00103 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 25/05/2026	
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 2026 00068592 43	



.onr

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

saec