

132464

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de fevereiro de 2005

FLS.
1MATRÍCULA
132464

BAIRRO: JARDIM SABARÁ

IMÓVEL: A fração ideal de **261800/77737600** do terreno lotado em maior área sob números 251, 269, 283, 299, 315, 329 e 345 da Rua 2725, com a área superficial de 4.192,82m², medindo 89,00m de frente, ao leste, onde faz frente para a Rua 2725, medindo 29,85m de frente, em linha curva convexa, ao sudeste, na confluência das Ruas 2725 e Dr. Carlos Renato R. Fonseca, medindo também 29,85m de frente, em linha curva convexa, ao sudoeste, à Rua Dr. Carlos Renato R. Fonseca, por 64,50m, a oeste, onde faz frente para a Rua Carlos Renato R. Fonseca, e dividindo-se ao norte, na extensão de 54,40m com o alinhamento da passagem para pedestres P-3, com a qual forma esquina. A dita fração ideal corresponderá ao **box nº 48 do Edifício Vista Alegre**, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 02 na matrícula número 131784, em data de 22.12.2004. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob números 16582/85 e 16586/89, às fls. 182 e 183, respectivamente, do livro 3-J, em data de 29.01.1969, unificados na matrícula 86572, posteriormente nas matrículas 86669 a 86680, e atualmente na matrícula 131784, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Imograpa S/A - Construções, Indústria e Comércio, com sede nesta Capital, CNPJ 92.893.403/0001-25. EMOLUMENTOS: 0,50-URE = R\$8,10, nesta data. Dat. 7/1. O Escrevente Autorizado:

R.1.132464. Porto Alegre, 15.02.2005. Por contrato particular de 21.01.2005, protocolado sob número 475566, em 24.01.2005, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 164 frações ideais que constituem a totalidade das unidades do Edifício Vista Alegre, **hipotecada** para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo de R\$6.545.000,00, pelo prazo de 42 meses a contar de 21.02.2005, a taxa nominal de juros de 12,290000% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$9.350.000,00, em conjunto. EMOLUMENTOS: 1,875,76-URE = R\$30.387,31, nesta data com mais 164 frações ideais. Dat. 7/1. O Escrevente Autorizado:

Av.2.132464. Porto Alegre, 05.06.2007. De acordo com requerimento datado de 24.04.2007, protocolado sob nº 516761, em data 28.05.2007, instruído com prova hábil, a "Rua 2725" denomina-se, atualmente, **Rua João Ernesto Schmidt**. Emolumentos: R\$37,30 (Selo - SDFNR - 0472.04.0700009.00121 - R\$0,50). Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

Av.3.132464. Porto Alegre, 05.06.2007. De acordo com requerimento datado de 24.04.2007, protocolado sob número 516762, em data de 28.05.2007, em virtude de modificações no projeto original, o imóvel desta matrícula passa a ter a **fração ideal de 2618/884617**. O credor anuiu ao ato. Emolumentos: R\$37,30 (Selo - SDFNR - 0472.04.0700009.00286 - R\$0,50). Dat. 7/1. Escrevente Autorizado:

Av.4.132464. Porto Alegre, 05.06.2007. De acordo com requerimento datado de 24.04.2007,

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	132464

protocolado sob número 516763, em data de 28.05.2007, instruído com provas hábeis, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número **251 da Rua João Ernesto Schmidt e o box nº 48**, assim se individualiza: localizado no 1º pavimento, na circulação perpendicular situada à direita de quem chega ao pavimento, o 4º à esquerda da dita circulação, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,60m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,53m² perfazendo uma área real total de 31,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2618/884617 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, constituído de vaga para um automóvel. **CUSTO: R\$24.054,62.** Emolumentos: R\$16,90 (Selo - SDFNR - 0472.03.0700019.00120 - R\$0,40). Dat.7/1. Escrevente Autorizado:

Av.5.132464. Porto Alegre, 18.10.2007. Por escritura de 01.10.2007, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 524047, em data de 10.10.2007, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 1, o imóvel desta matrícula. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700017.05245 (R\$ 0,40), 0472.01.0700023.45754 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

R.6.132464. Porto Alegre, 18.10.2007. Por escritura de 01.10.2007, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 524047, em data de 10.10.2007, foi o imóvel **vendido** para ANDREIA DOS SANTOS STEINERT, administradora de empresas, CPF nº 537.256.700-72, e seu esposo, DANIEL RODRIGUES STEINERT, administrador de empresas, CPF nº 456.123.740-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$22.380,00. Avaliação: R\$22.380,00. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$143,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.03110 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.45755 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

R.7.132464. Porto Alegre, 18.10.2007. Por escritura de 01.10.2007, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 524047, em data de 10.10.2007, como devedores e fiduciários ANDREIA DOS SANTOS STEINERT, e seu esposo, DANIEL RODRIGUES STEINERT, adquirentes no registro nº 6, já qualificados, e como credora e fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S/A., com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia de uma dívida contraída pelos devedores e fiduciários, no valor de **R\$26.529,65**, referente ao grupo 146 da cota 231, a serem pagos em 59 prestações mensais, sem juros, conforme condições constantes do

132464
— MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de outubro de 2007

FLS.	MATRÍCULA
2	132464

traslado. Por força da lei acima citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$23.000,00. Dat.6/1.
Emolumentos: R\$143,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.
SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.03111 (R\$ 4,00), 0472.01.0700023.45756 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

Av.8/132.464. Porto Alegre, 13 de setembro de 2013. Prenotado sob nº 652667 em 9 de setembro de 2013.

CANCELAMENTO

Por contrato particular de 28 de agosto de 2013, **fica cancelado o registro número 07, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula **132397**.

Emolumentos: R\$121,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.46083 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.9/132.464. Porto Alegre, 13 de setembro de 2013. Prenotado sob nº 652667 em 9 de setembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 28 de agosto de 2013, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$235.000,00** (duzentos e trinta e cinco mil reais), a ser pago em 360 meses, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 15,4800% ao ano, proporcional a 1,2900% ao mês, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores DANIEL RODRIGUES STEINERT e sua esposa ANDREIA DOS SANTOS STEINERT**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **132397**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

132.464

de R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$457,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.46084 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-11/132.454. Porto Alegre, 05.08.2016. Prenotado sob nº 716754 em 01.07.2016, com retorno em 29.07.2016.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por termo particular de 30 de julho de 2015, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº **11049** no livro auxiliar nº 3.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.06770 = R\$0,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-11/132.464(AV-onze/cento e trinta e dois mil e quatrocentos e sessenta e quatro), em 18 de dezembro de 2023.-

RETIFICAÇÃO NUMÉRICA DE ATOS - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a sequência numérica dos atos a partir do **R-9**, desta matrícula, é a seguinte: **R-9** (Alienação fiduciária); **AV-10** passa a ser (Convenção de Condomínio) e **AV-11** (Retificação numérica de atos) e não como constou, nos termos do artigo 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NILIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.57282 - JM

AV-12/132.464(AV-doze/cento e trinta e dois mil e quatrocentos e sessenta e quatro), em 18 de dezembro de 2023.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora de 29 de setembro de 2023, extraído dos autos do processo número **5044730-85.2019.8.21.0001/RS**, natureza - Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito desta Capital, fica constando que **os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **DANIEL RODRIGUES STEINERT** e **ANDREIA DOS SANTOS STEINERT**, foram penhorados no processo supra referido, em que figuram como exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 e executados **DANIEL RODRIGUES STEINERT**, CPF nº 456.123.740-20, **ANDREIA DOS SANTOS STEINERT**, CPF nº 537.256.700-72 e **OUTROS (3)** para pagamento da dívida no valor de **R\$ 127.137,67** juntamente com o imóvel da **M-132.397**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **858.448**, em 27.11.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 202,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.57283 - RS

CONTINUA A FICHA Nº _____