



222.832

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de maio de 2023

FLS.

01

MATRÍCULA

222.832

IMÓVEL: CASA 02, com entrada pelo nº 89 da Rua Jacareí, de alvenaria, com dois pavimentos, sendo nesta posição a 1ª, a contar da esquerda de quem, postado na Rua Jacareí, olha de frente para o condomínio, com área real privativa de 170,5401m², área real de uso comum de 8,5999m², perfazendo a área real total de 179,1400m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,48913 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, a saber: Parte do todo maior, medindo 6,50m de frente, ao leste, lado dos números ímpares; por 37,87m ao sul, onde divide-se com o terreno nº 101, da Rua Jacareí; ao oeste, mede 6,50m, com os Lotes nºs 04 a 06, que são ou foram de David Lichtenberg, Arnaldo Zirbes e Oscar Rodolpho Heller; e finalmente, ao norte, mede 37,87m, com a Casa 01, distando 39,50m da esquina da Avenida Osvaldo Cruz. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela edificação, pátio e jardim. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: UM TERRENO, nº 87 Rua Jacareí, com área superficial de 495,53m², constituído dos lotes nºs 13 e 14 da quadra nº 2 do Loteamento denominado Balneário Juca Batista, medindo 13,00m de frente para a Rua Jacareí, ao leste, lado dos números ímpares, mede 37,87m ao sul, onde divide-se com o terreno nº 101 da Rua Jacareí, nos fundos, ao oeste, mede 13,00m, com os lotes nºs 4 a 6, que são ou formam de David Lichtenberg, Arnaldo Zirbes e Oscar Rodolpho Heller; e finalmente ao norte, mede 37,87m, com imóvel que é ou foi de José B. de Magalhães, distando 33,00m da esquina da Avenida Osvaldo Cruz.

PROPRIETÁRIO: GABRIEL GUERRA BERTACCO, CPF 824.609.300-20, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 181.786 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 20/03/2023 e emitida via internet em 11/05/2023; CND nº 90.014.49287/62-001, de 14/04/2023; e, RRT nº 12543085, CAU/BR nº A565180.

PROTOCOLO: 924.103 de 09/05/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 26,60. Selo 0471.03.2300015.03140: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.04420: R\$ 1,80.

AV-1-222.832, de 20 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0222832-40.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.02449: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.08333: (Isento).

R-2-222.832, de 20 de dezembro de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Registro de Imóveis

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0222832-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
01vMATRÍCULA
222.832

Alienação Fiduciária, de 27/10/2023. **VALOR:** R\$1.452.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.482.000,00. **TRANSMITENTE(S):** GABRIEL GUERRA BERTACCO, CPF 824.609.300-20, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ELISIANE CARLETTI ROCHA, CPF 592.996.730-04, esteticista, e seu cônjuge, ANDRÉ PINTO ROCHA, CPF 555.241.170-68, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 946.053 de 07/12/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo 0471.09.2300052.00590: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.09066: R\$ 1,80.

R-3-222.832, de 20 de dezembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, de 27/10/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.155.600,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.452.000,00. **PRAZO:** 314 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$14.366,07, vencendo-se a primeira em 27/11/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 11,790000% e Taxa Anual Efetiva de 12,448436%; e, Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,790000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 10,241454%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ELISIANE CARLETTI ROCHA, CPF 592.996.730-04, esteticista, e seu cônjuge, ANDRÉ PINTO ROCHA, CPF 555.241.170-68, empresário, ambos brasileiros, 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: 946.053 de 07/12/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo 0471.09.2300052.00591: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.04564: R\$ 1,80.

AV-4-222.832, de 08 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 12/08/2025, expedido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº093.083830.56, firmado em 27/10/2023. **VALOR:** R\$1.452.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.452.000,00. 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 0022.2025.00213.2, de 29/07/2025, mediante recolhimento de R\$43.560,00, 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):** ELISIANE

continua na fl. 02

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 11/09/2025 09:29

222.832

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0222832-40

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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de setembro de 2025

FLS.
02MATRÍCULA
222.832

CARLETTI ROCHA, CPF 592.996.730-04, esteticista, e seu cônjuge, **ANDRÉ PINTO ROCHA**, CPF 555.241.170-68, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.009.517 de 20/08/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.589,70. Selo 0471.09.2500022.00201: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.07443: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 222.832 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0222832-40

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.01015 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.09299 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500037.05696 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 08/09/2025

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 2025 00109417 14**



.ONR

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

saec