



CNM: 099267.2.0225697-78

225.697

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de fevereiro de 2024

FLS. 01
MATRÍCULA 225.697

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, com entrada pelo nº 1199, da Rua Dr. Pereira Neto, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, em alvenaria, de frente de quem olha o prédio postado na dita rua; com área real privativa de 98,87m²; área real de uso comum de 4,68m²; perfazendo uma área real total de 103,55m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,27297 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno com área superficial de 322,50m², medindo 10,00m de frente ao norte, à Rua Dr. Pereira Neto, lado ímpar, por 32,25m de extensão da frente ao fundo, ao sul, onde mede a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Oswaldo Antello Machin, dividindo-se por um lado, a leste, com propriedade da ora transmitente, e pelo outro lado, a oeste, com propriedade de José C. Cabral, distanciado 60,00m da esquina da Rua Victor Silva, lado par.

PROPRIETÁRIO: JONATAN RAMOS CARLOS, CPF 024.524.000-41, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 114.273 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 e emitida via internet em 05/09/2023; CND nº 90.016.74920/67-001, de 20/10/2023; e, RRT nº 123146653, CAU nº A187518.

PROTOCOLO: 952.419 de 14/02/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,50. Selo 0471.03.2400008.03150: R\$ 4,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.03243: R\$ 2,00.

R-1-225.697, de 04 de outubro de 2024. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, de 06/09/2024. **VALOR:** R\$500.000,00. **AVALIACÃO:** R\$500.000,00. **TRANSMITENTES:** JONATAN RAMOS CARLOS, CPF 024.524.000-41, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): SAMANTHA ANDRADE DE ANDRADE, CPF 029.668.900-96, brasileira, solteira, maior, empresária individual, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 975.288 de 30/09/2024. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

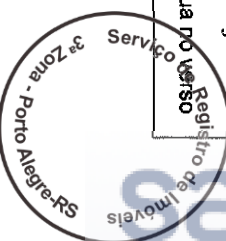
Emolumentos: R\$ 2.208,20. Selo 0471.09.2400021.01469: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.08314: R\$ 2,00.

R-2-225.697, de 04 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

Continua no verso



Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	225.697

Alienação Fiduciária, de 06/09/2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$400.000,00. AVALIACÃO: R\$500.000,00. PRAZO: 360 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$4.664,29, vencendo-se a primeira em 06/10/2024. JUROS: Taxa Anual Nominal de 12,280000%, Taxa Anual Efetiva de 12,995287%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 10,280000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 10,778461%. DEVEDORES(Fiduciante(s)): SAMANTHA ANDRADE DE ANDRADE, CPF 029.668.900-96, brasileira, solteira, maior, empresária individual, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 975.288 de 30/09/2024. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.715,10. Selo 0471.09.2400021.01470: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.08330: R\$ 2,00.

AV-3-225.697, de 22 de junho de 2026. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100208959 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº 7BFFHQ334.

Obs.: Certifico que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº 099267.2.0225697-78.

PROTOCOLO: 1.042.163 de 16/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.06740: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.07755: R\$ 2,20.

AV-4-225.697, de 22 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 10/06/2026, expedido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, de 06/09/2024. VALOR: R\$500.000,00. AVALIACÃO: R\$500.000,00. 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 0022.2026.00497.0, de 28/05/2026, mediante recolhimento de R\$15.000,00, 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) (Fiduciante(s)): SAMANTHA ANDRADE DE ANDRADE, CPF 029.668.900-96, brasileira, solteira, maior, empresária individual, residente e domiciliada nesta Capital.

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

continua na fl. 02


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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de junho de 2026

FLS.
02MATRÍCULA
225.697**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.042.163 de 16/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo 0471.09.2500022.04428: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30 Selo 0471.01.2600019.07759: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 225.697 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0225697-78

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.01527 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.08467 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600022.07165 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 22/06/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 00091708 66

