

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44d8fa19-8f3f-4b31-932f-3f68227c205b



27633

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 30 de Março de 1981

FLS.  
1

MATRÍCULA  
27633

**IMÓVEL:** Situado no lugar denominado Lami, a saber: Uma área de terras, parte da antiga granja Amélia, situado na altura do nº 4200 da estrada do Lami, medindo 75,40m, ao sul à estrada do Lami, onde faz frente, dividindo-se por um lado, através de uma linha quebrada, composta de 5 segmentos, que partindo da referida estrada em direção aos fundos, medem respectivamente, 30m na direção sul-norte; 10m na direção leste-oeste; 26m na direção sul-norte; 34m na direção leste-oeste, e 98.80m na direção sul-norte, dividindo-se em todas essas linhas, parte com imóvel remanescente da sucessão e parte com imóvel de Otávio Augusto Vampré; nos fundos, ao norte, divide-se com imóvel que é ou foi de sucessores de Michaeli Hógi Franceschi, numa linha reta com 160,80m dividindo-se pelo outro lado, ao sul, numa linha reta que mede 114,60m com um beco de servidão, fechando o perímetro.-

**PROPRIETÁRIO:** ESPOLIO DE JOAQUIM SOARES DA SILVA, CPF nº 164183520, representado por sua inventariante Izabel Rocha da Silva, conforme alvará expedido pela 6ª Vara de Família e Sucessões, d/c.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Liv. 3-C fls. 269 nº 4186, da 3ª zona

Escrevente: O Oficial *ajudante, Sérgio*

R.-1.-27633.- 30 dx Março de 1.981.- **COMPRA E VENDA**  
Escritura pública de compra e venda de imóvel, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza, d/c, em 12/01/79.- **Escrivão:** Francisco Salvatore Netto.- E mandado expedido pelo Dr. Juiz Osvaldo Peruffo do Ofício dos Registros Públicos, datado de 16/03/81.- **Valor:** R\$ 450.000,00.- **Avaliação:** R\$ 450.000,00.- **Transmitente:** Espólio de Joaquim Soares da Silva, acima qualificado.-

**ADQUIRENTE:** OSCAR LOIVO ELY, brasileiro, construtor, casado com Ivone da Silva Ely, residente n/c, CPF nº 055381570/91.-

Escrevente: PROTOCOLO: 79871/872 O Oficial *ajudante, Sérgio*

Av.-2- 27633 - 13 abril de 1981.- Conforme requerimento datado de 01.04.81 instruído por prova hábil por Oscar Loivo Ely, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 4200 da Estrada do Lami.- Docs. arqs.

Protocolo: nº 80.803 O OFICIAL *ajudante, Sérgio*

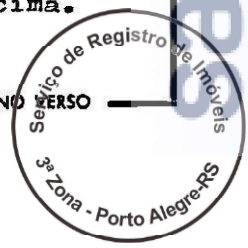
R-3-27.633.-. 03 de Agosto de 1981. **PERMUTA.**  
Escritura de permuta, lavrada no 7º Tabelionato, d/c., em 25/06 81. **Oficial Ajudante:** Sérgio André da Silveira. **Valor:** R\$ 12.000.000,00. / **Avaliação:** R\$ 12.000.000,00. **Transmitente:** Oscar Loivo Ely, construtor, es/e. Ivone da Silva Ely, do lar, brasileiros, CPF 055.381.570/91, domiciliados n/c.

**ADQUIRENTES:** JULIO IGNÁCIO PERNA, engenheiro, es/e. NARA VIRGINIA GALVÃO PERNA do lar, brasileiros, CPF 001.214.100/30, domiciliados n/c.

**OBS.:** Escritura de reti-ratificação, passada nas mesmas notas acima.

**PROTOCOLOS:** 86.340 e 87.742 Escrevente: *Jaime*  
O OFICIAL *ajudante, Sérgio*

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 25/09/2023 15:22

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



FLS.

MATRÍCULA

1-v

27.633

R.4-27.633.-. 03 de Agosto de 1981. ÔNUS - HIPOTECA.  
Escritura de permuta, escritura de reti-ratificação, lavradas no 7º Tabelionato, d/c., em 25/06/81, respectivamente, Oficial Ajudante: Sérgio André da Silveira. Valor da dívida: @ \$ 7.754.910,65. Avaliação: @ \$ 4.400.000,00. Prazo: @ \$ 3.730.636,00 num prazo de 360 dias representada por 12 notas promissórias, sendo 11 do valor de @ \$ 102.553,00 e uma 7 no valor de @ \$ 2.602.553,00 e @ \$ 4.024.274,65 num prazo de 270 dias representada por 6 notas promissórias, sendo 5 no valor de @ \$ 204.855,00 e uma no valor de @ \$ 3.000.000,00. Devedores: Julio Ignácio Perna, engenheiro, es/e. Nara Virginia Galvão Perna, do lar, brasileiros, CPF 001.214.100/30 domiciliados n/c.; e, Henri Calich, engenheiro, es/e. Ieda Calich, do lar brasileiros, CPF 000.532.600/15, domiciliado n/c.  
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "  
CREDOR: BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTO S/A., CGC 17.180.399/0001-32, com sede n/c.  
PROTOSCOLOS: 86.340 e 87.742 O OFICIAL *ajudante, Sérgio*  
Escrevente: *Sérgio*

R.5/27.633 - 04 de novembro de 1.981. ÔNUS HIPOTECA  
Escritura pública de hipoteca, lavrada no 7º Tabelionato, d/c, em 07.08.81. Oficial Ajudante: Sérgio André da Silveira. Valor da dívida: @ \$ 118.105.983,00. Avaliação: @ \$ 20.000.000,00. Prazo: 269 dias, dívida esta representada por 4 notas promissórias, a saber: 1) @ \$ 29.530.000,00, vencível em 20.01.82; 2) @ \$ 29.530.000,00 vencível em 18.02.82; 3) @ \$ 29.530.000,00 (29.530.000,00) vencível em 18.03.82; e, 4) @ \$ 29.515.983,00, vencível em 19.04.82. Devedores: JULIO IGNÁCIO PERNA, e s/m NARA VIRGINIA GALVÃO PERNA, ele engenheiro civil, ela do lar, inscritos no CPF sob o nº 001 214.100/30; e HENRY CALICH, engenheiro civil, e s/m IEDA CALICH, do lar, inscritos no CPF sob o nº 000.532.600/15, todos brasileiros, residentes e domiciliados n/c. Intervenientes hipotecantes: Julio Ignácio Perna e s/esposa, acima qualificados. "EM 2ª E ESPECIAL HIPOTECA".  
CREDOR: BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTO SOCIEDADE ANÔNIMA., com sede n/c inscrito no CGC sob o nº 17.180.399/0001-32.  
PROTOSCOLO: 92.181  
O OFICIAL *ajudante, Sérgio*

R.6/27633 - 10 de fevereiro de 1.983. ÔNUS HIPOTECA  
Escritura pública de hipoteca, lavrada no 7º Tabelionato, d/c, em 05.11.82. Ajudante-Substº. Francisco de Assis Marques. Valor da dívida: em dólares de US\$ 455.151.11 equivalentes em 05.11.82 á @ \$ 102.176.872,68, pertinente, dos ditos contratos englobando a comissão de repasse portecipada ao primeiro e terceiro deles, sendo: 1º) sob nº 42.00.413, celebrada em 27.05.82, no valor de US\$ 357.000.00, correspondentes na data de sua celebração á @ \$ 58.315.950,00, e, nesta data, á @ \$ 80.142.930,00, feita a respectiva conversão cambial, observada a vigente taxa do dólar para a compra em tais datas, mais juros as taxas individuais de 1,75% a.a., 1,875% a.a. e 1,5% a.a., todas acima da Interbank Rate de Londres, para depósito em 6 meses, reajustáveis semestralmente. O principal será pago da seguinte maneira

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saacs

27.633

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 10 de fevereiro de 19 83.

FLS.

MATRÍCULA

2

27.633

ra: US\$ 20.000,00, representados por uma nota promissória no valor de .....  
 @ \$ 3.283.400,00 com vencimento em 23.11.82; US\$ 45.000,00, representados  
 por uma nota promissória no valor de @ \$ 7.387.650,00, com vencimento em 23  
 11.82; US\$ 292.000,00, representados por uma nota promissória no valor de  
 @ \$ 47.937.640,00, com vencimento em 23.11.82. Pertine ainda, comissão de  
 repasse postecipada, importando em US\$ 7.140,00, correspondentes nesta da  
 ta à @ \$ 1.602.858,60, pagável da seguinte maneira: US\$ 400,00 representados  
 por uma nota promissória no valor de @ \$ 65.658,00, com vencimento em 23.11  
 82; US\$ 900,00, representados por uma nota promissória no valor de .....  
 @ \$ 147.753,00, com vencimento em 23.11.82; US\$ 5.840,00, representados por  
 uma nota promissória no valor de @ \$ 958.752,80, com vencimento em 23.11.82  
 20) Contrato de mútuo para repasse de empréstimo externo, sob nº 42.00.416  
 celebrado em 04.06.82 no valor de US\$ 40.000,00, correspondentes na data  
 de sua celebração à @ \$ 6.534.000,00, e nesta data à @ \$ 8.979.600,00, onde  
 o principal será pago da seguinte maneira: US\$ 40.000,00, representados  
 por uma nota promissória no valor de @ \$ 6.566.800,00, com vencimento em 30  
 11.82. 30) Contrato de mútuo para repasse de empréstimo externo sob nº 42.  
 00.420, celebrado em 18.06.82, do valor, ainda resta pendente, de pagament  
 uma parcela no valor de US\$ 50.000,00 e correspondentes nesta data à .....  
 @ \$ 11.224.500,00, feita respectiva conversão cambial, mais juros a razão  
 de 2,25% a.a.. A parcela ainda pendente de pagamento, do principal será  
 saldada da seguinte maneira: US\$ 50.000,00 representados por uma nota pro  
 missória no valor de @ \$ 8.496.500,00 com vencimento em 17.12.82. Pertine  
 ainda, comissão de repasse, importando em US\$ 1.011,11, correspondentes  
 nesta data à @ \$ 226.984,08, representados por uma nota promissória no va  
 lor de @ \$ 171.817,92, com vencimento em 17.12.82. Avaliação: @ \$ 20.000.000,00  
 Devedores hipotecantes: Julio Ignácio Perna, engenheiro e s/m, Nara Virgi  
 nia Galvao Perna, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados  
 n/c, inscritos no CPF sob o nº 001.244.100/30.

"EM 3ª E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDOR: BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTOS SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede n/c  
 inscrito no CGC sob o nº 17.180.399/0001-32.

PROTOCOLO: 120.595

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

G

Av.7-27.633.-. 11 de julho de 1984.

Conforme escritura de dação em pa  
 gamento, e Certidão de Escritura de retificação e ratificação, lavradas no 7º  
 Tabelionato, d/c., em 08/04/83 e 17/05/84, em virtude das dações em pagamentos,  
 o BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTO SOCIEDADE ANÔNIMA, autorizou a liberação do  
 imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim cancelados os R-4, R-5 e  
 R-6-27.633.

PROTOCOLOS. 148.834 e 148.835

Escrevente: *[Assinatura]*O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

R-8-27.633.-. 20 de janeiro de 1988.

COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 9º Tabelionato, d/c., em

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CABEC



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2-v	27.633

em 04/01/88, e Termo de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, em 14/01/88. -  
**Tabelião:** Nelson Costi. **Valor:** Cz\$ 15.500.000,00. **Avaliação:** Cz\$ 15.500.000,00.  
(Imposto pago conf. guia de avaliação nº.27.589). **Transmitentes:** Julio Ignácio  
Perna, engenheiro, es/e. Nara Virginia Galvão Perna, do lar, brasileiros, CPF  
nº 001.214.100/30, domiciliados n/c.

**ADQUIRENTE:** FUNDAÇÃO ITAÚCLUBE, CGC 61.544.698/0001-09, com sede na cidade de  
São Paulo/SP.

**PROTOCOLOS:** 213.710 e 214.162

**Escrevente-Autorizada:** Faustina Almeida

**Escrevente:** Fabiano

O OFICIAL-

**AV-9-27.633, de 29 de setembro de 2017. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme  
requerimento, de 14/06/2017, instruído de provas hábeis, pela FUNDAÇÃO ITAÚ  
UNIBANCO CLUBE, atual denominação da FUNDAÇÃO ITAÚCLUBE, foi dito que em  
virtude de alteração de sua razão social passou a denominar-se como acima requereu.

**PROTOCOLO:** 757.309 de 01/09/2017. **Escrevente:** Fabiano

**Escrevente Autorizado(a):** Fabiano

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Registrador(a):**

**Emolumentos:** R\$74,30. Selo 0471.04.1600024.04772: R\$3,30.

**Processamento eletrônico de dados:** R\$4,50. Selo 0471.01.1700038.01527: R\$1,40.

**AV-10-27.633, de 31 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico  
que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0027633-48.

**Escrevente:** Sitarz

**Escrevente Autorizado(a):**

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Emolumentos:** Nihil. Selo 0471.04.2200045.04442: (Isento).

**Proc. eletrônico de dados:** Nihil. Selo 0471.01.2200046.05769: (Isento).

**AV-11-27.633, de 31 de agosto de 2022. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme  
Requerimento de Retificação Administrativa, de 19/07/2021, instruído de provas hábeis, pela  
FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO CLUBE, CNPJ 61.544.698/0001-09, com sede em São  
Paulo/SP, foi dito que a descrição correta do imóvel objeto da presente matrícula é a seguinte:

"Um terreno e o prédio na Avenida do Lami Nº 4.200, Bairro Boa Vista do Sul, perímetro  
556,16m, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas do Lami, Rua do Pacheco, Rua do  
Jesuíno, Estrada Jacques da Rosa, Avenida Edgar Pires de Castro e Beco da Vitória à 68,62m da  
esquina com a Alameda quatro mil e noventa e dois. Inicia-se a descrição deste perímetro no  
vértice M1, de coordenadas N: 1.656.491,3776m, e E: 286.704,6982m, deste segue confrontando  
com matrícula 123.060 (RI da 3a Zona), propriedade de Graziela Bernardes Vieira, com azimute  
de 22º10'21" e distância de 30,47m, até o vértice M2, de coordenadas N: 1.656.519,5936m, e E:  
286.716,1972 m, deste segue com azimute de 286º57'55" e distância de 10,00m, até o vértice M3,  
de coordenadas N: 1.656.522,5115m, e E: 286.706,6324m, deste segue confrontando com  
transcrição nº 4.186, Folha 269 livro 3-C - (RI da 3a zona), propriedade do Espólio de Amélia

CONTINUA A FOLHAS

Jun

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

27.633

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0027633-48

PORTO ALEGRE/RS, 31 de agosto de 2022

FLS.  
03

MATRÍCULA  
27.633

Otilia da Silva com azimute de 22°46'39" e distância de 14,31 m, até o vértice M4, de coordenadas N: 1.656.535,7015m, e E: 286.712,1709m, deste segue com azimute de 22°46'39" e distância de 11,54m, até o vértice M5, de coordenadas N: 1.656.546,3441m, e E: 286.716,6397m, deste segue com azimute de 288°40'11" e distância de 34,13m, até o vértice M6, de coordenadas N: 1.656.557,2681m, e E: 286.684,3097m, deste segue confrontando com matrícula 1.869 (RI 3ª Zona), propriedade da Fundação Itaú Unibanco Clube, com azimute de 23°04'39" e distância de 101,45 mm, até o vértice M7, de coordenadas N: 1.656.650,6025 m, e E: 286.724,0770 m, confrontando com matrícula 24.552 (RI da 3ª Zona), propriedade de Álamo Materiais de Construção Ltda. e outros, com azimute de 121°39'02" e distância de 2,75m, até o vértice M8, de coordenadas N: 1.656.649,1570m, e E: 286.726,4220m, deste segue com azimute de 125°28'07" e distância de 69,98m, até o vértice M9, de coordenadas N: 1.656.608,5500m, e E: 286.783,4170m, deste segue com azimute de 125°18'35" e distância de 39,75m, até o vértice M10, de coordenadas N: 1.656.585,5730m, e E: 286.815,8570 m, deste segue com azimute de 126°23'34" e distância de 19,88m, até o vértice M11, de coordenadas N: 1.656.573,7770m, e E: 286.831,8610m, deste segue com azimute de 125°45'20" e distância de 30,02m, até o vértice M12, de coordenadas N: 1.656.556,2360m, e E: 286.856,2220m, deste segue confrontando com Alameda quadro mil e duzentos e quarenta com azimute de 223°08'40" e distância de 45,03m, até o vértice M13, de coordenadas N: 1.656.523,3800m, e E: 286.825,4280m, deste segue com azimute de 222°44'10" e distância de 71,89m, até o vértice M14, de coordenadas N: 1.656.470,5810m, e E: 286.776,6450m, deste segue confrontando com Avenida do Lami com azimute de 283°26'37" e distância de 29,19m, até o vértice M15, de coordenadas N: 1.656.477,3678m, e E: 286.748,2528m, deste segue com azimute de 284°59'34" e distância de 8,48m, até o vértice M16, de coordenadas N: 1.656.479,5625m, e E: 286.740,0580m, deste segue com azimute de 288°28'35" e distância de 37,28m, até o vértice M1 ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 16.718,0906m² e de perímetro de 556,16m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Cartográfico de Referência de Porto Alegre (SCR-POA) e à Rede de Referência Cadastral Municipal (RRCM), conforme definido no Decreto nº 18.315, de 11 de junho de 2013, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM".

**OBS:** Procedida conforme previsão do artigo 213, inciso II, da Lei nº.6.015/73, com as alterações impostas pela Lei nº.10.931/04, com anuência expressa dos Entes Públicos e tácita dos confrontantes.

PROTOCOLO: 897.896 de 23/08/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 145,80. Selo 0471.04.2200045.04450: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.05779: R\$ 1,80.

**AV-12-27.633, de 15 de setembro de 2023. ÁREA CONSTRUÍDA:** Conforme requerimento, de 10/05/2023, instruído de prova hábil, por **FUNDAÇÃO TAU UNIBANCO CLUBE**, foi dito que

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

3ª Zona - Porto Alegre/RS



CNM: 099267.2.0027633-48

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.  
03vMATRÍCULA  
27.633

o prédio sob nº4.200 da Avenida Lami, possui a área de 878,00m², de acordo a Certidão para Área Construída, nº279/2022, expediente único 002.292452.00.800000, de 24/03/2022.

PROTOCOLO: 935.155 de 23/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300053.03250: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.08144: R\$ 1,80.

**AV-13-27.633, de 15 de setembro de 2023. CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 10/05/2023, instruído de provas hábeis, por **FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO CLUBE**, foi dito que o imóvel nº4.200 da Avenida Lami, em 1993, sofreu um aumento com 111,00m² em telheiro, e 53,00m² em alvenaria, conforme Certidão nº279/2022, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, emitida via internet em 24/03/2022, expediente único nº002.292452.00.800000; CND – Aferição nº90.013.23272/76-001, emitida em 18/01/2023. Valor da construção R\$419.251,13. A construção foi regularizada com base no art. 159-B do Plano Diretor.

PROTOCOLO: 935.155 de 23/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan


Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 915,30. Selo 0471.09.2300033.00394: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.08154: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 27.633 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0027633-48	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300055.01447 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300048.06816 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300054.03926 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 15/09/2023	
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 <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00107801 84	
	

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

saec