



174.821

MATRICULA



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

FLS.

MATRICULA

PORTO ALEGRE/RS, 31 de outubro de 2013

01

174.821

**IMÓVEL:** BOX 41, a ser construído, do SUPERA CONDOMÍNIO CLUBE, simples, descoberto, no térreo, sendo o décimo sétimo, à direita, de quem ingressar na circulação principal de veículos, no Edifício Garagem e acessar o primeiro corredor secundário à direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,87m², área real total de 11,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0001268 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO** assim se descreve: Situado no bairro Cavalhada, no quarteirão formado pela Avenida Cavalhada, Rua Padre João Batista Réus, Rua João Mora, Rua Professor Gilberto Jorge Gonçalves, área não urbanizada, Rua Cônego Vieira da Soledade e Rua Dr. Mátió Totta, de forma irregular, lotado sob o nº 3559 da Avenida Cavalhada, com área superficial de 7.544,74m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa nordeste é composta por um segmento que segue pelo alinhamento projetado da Avenida Cavalhada no rumo noroeste por uma extensão de 40,98m até encontrar a divisa noroeste; a divisa noroeste é composta por treze segmentos de reta, com as seguintes medidas e confrontações: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Cavalhada segue no rumo sudoeste por uma extensão de 21,57m limitando-se com imóvel nº 3511 da Avenida Cavalhada, o segundo segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 0,65m, o terceiro segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 0,45m, o quarto segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 18,86m limitando-se com imóvel nº 3511 da Avenida Cavalhada, o quinto segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 20,95m limitando-se com propriedade que é ou foi de Ariovaldo da Silveira, o sexto segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 11,26m limitando-se com propriedade que é ou foi de Ariovaldo da Silveira, o sétimo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 18,61m, o oitavo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 11,66m, o nono segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 2,34m, o décimo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 13,10m, o décimo primeiro segmento segue no rumo sudeste por uma extensão de 1,03m, o décimo segundo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 3,72m e o décimo terceiro e último segmento da divisa noroeste segue no rumo sudoeste por uma extensão de 14,06m até encontrar a divisa sudoeste; a divisa sudoeste é composta por um segmento de reta que segue pelo alinhamento projetado da Rua Cônego Vieira da Soledade por uma extensão de 67,39m até encontrar a divisa sudeste; a divisa sudeste é composta por três segmentos de reta, o primeiro partindo da divisa sudoeste segue no rumo nordeste por uma extensão de 97,95m limitando-se com propriedade que é ou foi de Manoel Antonio Fernandes, o segundo segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 8,80m limitando-se com imóvel da matrícula de nº 74.505, o terceiro e último segmento segue no rumo nordeste por uma extensão de 44,93m limitando-se também com imóvel da matrícula de nº 74.505 até encontrar a divisa nordeste, ponto inicial desta descrição.

**PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR:** LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 167.729 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/06/2023 13:27

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ffcfb180-9eb2-48df-8b5f-758f2beaa2d6



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

174.821

AV-4-167.729-Livro2-RG encontra-se arquivado nesta Serventia.  
PROTOCOLO: 652.580 de 22/10/2013. Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300041.06639: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300049.08763: R\$ 0,30.

**AV-1-174.821, de 31 de outubro de 2013. AFETAÇÃO:** Conforme AV.2 da matrícula nº 167.729, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300041.07096: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300050.01616: R\$ 0,30.

**R-2-174.821, de 31 de outubro de 2013 ÔNUS-HIPOTECA**

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/04/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.20.349.966,87. (Valor juntamente com outros 374 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,65%. Taxa Anual Efetiva: 9,00%.

**PRAZO:** 25/12/2015. **DEVEDORA/ CONSTRUTORA:** **LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE FIADOR:** **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede na cidade de São Paulo, SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 652.580 de 22/10/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.03096: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.09486: R\$ 0,30.

**AV-3-174.821, de 05 de novembro de 2014. ADITAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 20/08/2014, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo aditar o contrato, no que segue: Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas alteradas para o término da obra em **25/08/2015**, apuração do saldo devedor em **25/08/2016** e vencimento da primeira prestação em **25/09/2016**; Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: 680.647 de 27/10/2014. Escrevente: Fabiano

CONTINUA A FOLHAS

02 RP

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/06/2023 13:27

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ffcfb180-9eb2-48df-8b5f-758f2beaa2d6

174.821

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de novembro de 2014

FLS.  
02

MATRÍCULA  
174.821

Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 84,20. Selo 0471.04.1400042.01721: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400046.07332: R\$ 0,30.

**AV-4-174.821, de 19 de outubro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 31/08/2015, instruído de provas hábeis, por **LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.7-167.729. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 3559 da Avenida da Cavalhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1508, datada de 27/08/2015; CND nº 002962015-88888936, datada de 14/09/2015; e, ART nº 6924771, CREA nº RS137001.

PROTOCOLO: 707.243 de 29/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.02998: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500042.09882: R\$ 0,40.

**AV-5-174.821, de 19 de outubro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 19/10/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **7.506**, a Convenção de Condomínio do **"SUPERA CONDOMÍNIO CLUBE"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 707.244 de 29/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.03474: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500044.01041: R\$ 0,40.

**AV-6-174.821, de 28 de setembro de 2016. ADITAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 12/07/2016, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram aditar o contrato de hipoteca, objeto do R.2, no que segue: alteração da data do vencimento da dívida de 25/08/2016 para 25/02/2017, e alteração do vencimento da primeira prestação de 25/09/2016 para 25/03/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 732.148 de 14/09/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

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

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SREI



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

174.821

Registrador(a):

Emolumentos: R\$101,10. Selo 0471.04.1600007.07437: R\$1,05. Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600034.06661: R\$0,45.

**AV-7-174.821, de 16 de maio de 2017. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 11/04/2017, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, AV.3 e AV.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 747.772 de 05/05/2017. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.07220: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700016.08594: R\$1,40.

**AV-8-174.821, de 18 de fevereiro de 2019. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$36,10. Selo 0471.04.1900004.00274: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900002.08100: R\$1,40.

**AV-9-174.821, de 18 de fevereiro de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 30/01/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100071646.

PROTOCOLO: 796.113 de 13/02/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$79,60. Selo 0471.04.1900004.00103: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900002.07336: R\$1,40.

**R-10-174.821, de 18 de fevereiro de 2019. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 30/01/2019. **VALOR:** R\$265.000,00. (Sendo R\$15.000,00 com recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$373.000,00. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.754). **TRANSMITENTE(S):** LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede em São Paulo/SP.

CONTINUA A FOLHAS

03

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/06/2023 13:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffcfb180-9eb2-48df-8b5f-758f2beaa2d6

174.821

MATRÍCULA



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

FLS.  
03MATRÍCULA  
174.821

PORTO ALEGRE/RS, 18 de fevereiro de 2019

**ADQUIRENTE(S): MAURICIO LINO DE ALMEIDA**, CPF 005.196.750-29, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar audiovisual, residente e domiciliado nesta Capital. PROTOCOLO: 796.113 de 13/02/2019. Escrevente: Luis Roberto.  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$430,70. Selo 0471.08.1700045.02912: R\$49,50.  
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900002.07342: R\$1,40.

**R-11-174.821, de 18 de fevereiro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 30/01/2019. **VALOR DA DÍVIDA: R\$80.000,00.** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.754). **AVALIAÇÃO: R\$30.000,00.** **PRAZO: 360 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$853,19, vencendo-se a primeira parcela em 28/02/2019.** **JUROS: Taxa Efetiva Anual de 11,00% e Taxa Nominal Anual de 10,48%.** **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): MAURICIO LINO DE ALMEIDA**, CPF 005.196.750-29, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar audiovisual, 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: 796.113 de 13/02/2019. Escrevente: Luis Roberto.  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$152,80. Selo 0471.06.1700045.00772: R\$24,50.  
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900002.07348: R\$1,40.

**AV-12-174.821, de 29 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 15/04/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 30/01/2019. **VALOR: R\$221.300,00.** **AVALIAÇÃO: R\$329.000,00** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº174.754). 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 0051.2023.00710.4, de 20/03/2023, mediante recolhimento de R\$9.870,00, 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): MAURICIO LINO DE ALMEIDA**, CPF 005.196.750-29, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar audiovisual, residente e domiciliado nesta Capital.  
**ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

CONTINUA NO VERSO



.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre/RS



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

FLS.  
03v

MATRÍCULA  
174.821

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROCOLO: 925.569 de 23/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Jonatan*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300017.00658: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.08196: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 174.821 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0174821-28

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300030.02473 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.03224 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300027.04393 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, 29/05/2023

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  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta:  
099267 53 2023 00062558 95



CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/06/2023 13:27

Saec