



170.008
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de novembro de 2012

FLS. 01
MATRÍCULA 170.008

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, a ser construído, na “TORRE 3 - MIRADOR - ALA LESTE”, do “EDIFÍCIO RESIDENCIAL PEDRA BONITA”, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar dita torre, pelo seu acesso, com área real privativa de 89,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 78,57m², área real total de 167,88m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004353 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: O LOTE 01 da QUADRA “B”, do LOTEAMENTO ALTOS DA CAVALHADA, com área superficial de 15.752,03m², localizado no quarteirão formado pela Avenida da Cavahada, Avenida Monte Cristo, Avenida Eduardo Prado e Avenida Firmino Otávio Bimbi, medindo, ao sul, 119,50m de extensão; ao sudoeste, por 74,00m de extensão, ambos confrontando-se com imóvel de Knorr Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao oeste por 104,79m de extensão, composta por 02 segmentos, a saber: 40,86m em linha curva e 63,93m de extensão, em linha reta no alinhamento projetado da Avenida Cavahada; ao norte, por uma linha quebrada composta por dois segmentos, a saber: 63,91m e 50,90m de extensão, ambos confrontando-se com o lote 02; ao leste, por 94,08m de extensão, confrontando-se com Village Mont Parnasse. Distante 11,80m da esquina do prolongamento da Avenida Déa Coufal.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 155.247 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº 243780, datada de 10/05/2012, da Arquiteta e Urbanista Karina Oliveira da Silva Daudt.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-5-155.247-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº. 624.844 de 01/11/2012. Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 12,40 e Selo: 0471.03.1200027.04185 R\$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200044.03461 R\$ 0,30.

AV-1-170.008, de 09 de novembro de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV-6 da matrícula nº 155.247, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 624.844 de 01/11/2012. Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 22,10 e Selo: 0471.03.1200027.04874 R\$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200044.05246 R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d645d6d3-6892-491a-b6aa-28a2a85aded1

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 05/09/2023 11:40



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 170.008
-------------	----------------------

R-2-170.008, de 28 de fevereiro de 2014. ÔNUS HIPOTECA

Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº.1012694560, datada de 26/07/2013; e Retificação e Ratificação, datada de 15/01/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.49.367.600,00.

AVALIAÇÃO: R\$68.603.203,72. (Valores juntamente com outras 366 matrículas). **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 9,000000%, Taxa Mensal Efetiva de 0,720732%. **PRAZO:** 24 meses.

DEVEDORA/ CONSTRUTORA/ INCORPORADORA: **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **FIADORA:** **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo, SP.

“EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA”

CREADOR: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP.

PROTOCOLO: 662.052 de 26/02/2014, 662.053 de 26/02/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1300055.04328: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400006.05552: R\$ 0,30.

AV-3-170.008, de 06 de abril de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 15/03/2016, instruído de provas hábeis, por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital, 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.12-155.247. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 5730 da Avenida Cavahada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1441, de 11/03/2016; CND nº 000632016-88888449, de 22/03/2016; e, ART nº 7019421, CREA nº RS191261.

PROTOCOLO: 718.868 de 21/03/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600007.05547: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600012.09365: R\$ 0,40.

AV-4-170.008, de 13 de junho de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, de 28/04/2017, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 750.373 de 06/06/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600020.08985: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700022.08283: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

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

170.008

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de maio de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
170.008

AV-5-170.008, de 17 de maio de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 29/03/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100097925.

PROTOCOLO: 774.159 de 04/05/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800016.00546: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09297: R\$ 1,40.

AV-6-170.008, de 17 de maio de 2018. 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: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800016.00563: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09474: R\$ 1,40.

R-7-170.008, de 17 de maio de 2018. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 29/03/2018. **VALOR:** R\$560.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00. (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 170.259). **TRANSMITENTE(S):** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): EDUARDO GABRIEL DOS SANTOS BAUERMAN, CPF 025.699.980-52, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 774.159 de 04/05/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.311,00. Selo 0471.08.1600013.04827: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09476: R\$ 1,40.

R-8-170.008, de 17 de maio de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 29/03/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$470.027,63 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 170.259). **AVALIAÇÃO:** R\$560.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.848,45, vencendo-se a primeira parcela em 29/04/2018. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem

CONTINUA NO VERSO



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



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

FLS. **02v** MATRÍCULA **170.008**

Bonificação de 11,0000% e Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 10,4815%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 9,4900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 9,1006%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **EDUARDO GABRIEL DOS SANTOS BAUERMANN**, CPF 025.699.980-52, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, 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: 774.159 de 04/05/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.062,90. Selo 0471.08.1600013.04828: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09480: R\$ 1,40.

AV-9-170.008, de 22 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certidão que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0170008-14.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.00513: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.03642: (Isento).

AV-10-170.008, de 22 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 03/08/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 29/03/2018. **VALOR**: R\$455.300,00. **AVALIAÇÃO**: R\$580.800,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº170.259). 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 0051.2023.01748.7, de 26/07/2023, mediante recolhimento de R\$17.424,00, 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): **EDUARDO GABRIEL DOS SANTOS BAUERMANN**, CPF 025.699.980-52, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 933.229 de 04/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300038.00324: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.03651: R\$ 1,80.

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

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 170.008 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0170008-14

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300045.04137 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.09200 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300051.00077 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 22/08/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 00097720 51



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec