



170.259
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de novembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

170.259

IMÓVEL: BOX 173, a ser construído, no “EDIFÍCIO GARAGEM”, do “EDIFÍCIO RESIDENCIAL PEDRA BONITA”, simples, coberto, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, sendo o segundo à direita de quem ingressar na circulação principal de veículos do segundo pavimento do Edifício Garagem, dobrar à direita e ingressar no corredor de acesso a circulação paralela à principal, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,71m², área real total de 15,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000261 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: 0471.03.1200027.04466 R\$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200044.04112 R\$ 0,30.

AV-1-170.259, 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):

Emolumentos R\$ 22,10 e Selo: 0471.03.1200027.04929 R\$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200044.05309 R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	170.259

R-2-170.259, 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”

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

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1300055.04406: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400006.07130: R\$ 0,30.

AV-3-170.259, 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: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600007.05801: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600012.09750: R\$ 0,40.

AV-4-170.259, de 16 de junho de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, de 15/05/2017, 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: 750.367 de 06/06/2017. Escrevente: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.67,30. Selo 0471.04.1600020.09106: R\$.3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$.4,50. Selo 0471.01.1700022.00684: R\$.1,40.

CONTINUA A FOLHAS

170.259

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de maio de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
170.259

AV-5-170.259, 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 nº100098166.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800016.00544: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09251: R\$ 1,40.

AV-6-170.259, 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 0471.04.1800016.00545: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09289: R\$ 1,40.

R-7-170.259, 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\$40.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00. (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 170.008). **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 BAUERMANN**, 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 0471.08.1600013.04829: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09487: R\$ 1,40.

R-8-170.259, 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 170.008). **AVALIAÇÃO:** R\$40.000,00. **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 Bonificação de

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
170.259

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 0471.08.1600013.04830: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09492: R\$ 1,40.

AV-9-170.259, de 22 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0170259-37.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.00521: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.03664: (Isento).

AV-10-170.259, 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 nº170.008). 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 0471.08.2300038.00325: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.03666: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		CONTINUA A FOLHAS
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE		
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 170.259 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0170259-37		
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300045.04138 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.09201 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300051.00078 - 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 00097721 30		

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec