

179.279

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de setembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

179.279

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, a ser construído, na TORRE C, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MY URBAN LIFE, localizado no terceiro pavimento, de frente e a direita de quem de frente se postar frente ao Bloco/Torre, com área real privativa de 50,98m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,79m², área real total de 65,77m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003170 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: UM TERRENO de forma irregular, situado no Bairro São José, no quarteirão não indicado, MacroZona 03, UEU 146, quarteirão 071, com 8.876,52m², lotado sob nº.186 da Rua Primeiro de Setembro, medindo 63m66 de frente ao Sul, no atual alinhamento da Rua Primeiro de Março, a divisa é formado por um alinha quebrada de 2 segmentos retos, a saber: o 1º partindo da divisa Sul, segue em direção Norte, na extensão de 37m15 e o 2º formando ângulo interno de 178°05'11" com o 1º, segue na mesma direção na extensão de 116m93 dividindo-se nesses dois segmentos com propriedade que é ou foi de Luiz Londero e Outros; a divisa dos fundos, ao Norte é também constituída por uma linha composta de 3 segmentos retos, a saber: o 1º partindo da divisa Leste, segue em direção ao Oeste, na extensão de 15m80, e o 2º toma a direção Norte, na extensão de 17m82, e o 3º retoma a direção Oeste, seguindo na extensão de 41m91; dividindo-se nos dois primeiros segmentos com o Lote nº.02, destinado a área pública e no 3º segmento parte com a extensão de 11m91 também com o mesmo Lote nº.02, e no restante com propriedade que é ou foi de Zacarias Assis Rodrigues; finalmente a divisa do lado Oeste, mede 301m29 e é formada por uma linha quebrada constituída de 9 segmentos, a saber: o 1º partindo do atual alinhamento da Rua Primeiro de Março, segue em direção Norte na extensão de 66m54 pelo alinhamento da Rua Primeiro de Setembro, para qual faz frente e forma esquina com o atual alinhamento da Rua Primeiro de Março; o 2º forma ângulo reto com o 1º e segue em direção Leste, na extensão de 30m00; o 3º forma ângulo reto com o segundo e retoma a direção Norte, na extensão de 10m00; o 4º forma ângulo reto com o 3º segue em direção Oeste, na extensão de 30m00 dividindo-se nesses três segmentos com propriedade de Paulo Machado da Silva; o 5º segmento forma ângulo reto com o 4º e segue em direção Norte na extensão de 35m25, seguindo também o alinhamento da Rua Primeiro de Setembro; o 6º forma ângulo reto com o 5º e segue em direção Leste na extensão de 30m00, confrontando com imóvel que é ou foi de Maria C. Azevedo da Cunha; o 7º forma ângulo reto com o 6º e toma direção Norte, na extensão de 33m34, confrontando o segmento anterior e parte deste na extensão de 10m00 com o imóvel que é ou foi de Maria C. Azevedo da Cunha; na extensão de 12m69 com o Lote nº.01, destinado a área pública e na extensão restante com imóvel que é ou foi de Valdoir da Silva; o 8º segue em direção Oeste na extensão de 30m61, dividindo-se ainda com propriedade que é ou foi de Valdoir da Silva e finalmente, o 9º segmento, forma ângulo reto com o anterior e segue ainda pelo alinhamento da dita Rua Primeiro de Setembro, em direção Norte, na extensão de 25m40 onde vai encontrar a divisa dos fundos.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA BETA SPE LTDA, CNPJ 13.113.530/0001-98, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 127.030 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-62 e retificado na AV.65 da Matrícula

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

01v

179.279

127.030 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 675.703 de 29/08/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo 0471.03.1400035.04480: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400038.01575: R\$ 0,30.

AV-1-179.279, de 18 de setembro de 2014. AFETAÇÃO: Conforme AV.63 da Matrícula nº 127.030, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400035.05169: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400038.03362: R\$ 0,30.

R-2-179.279, de 18 de setembro de 2014 ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, de 30/12/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$4.746.466,67 (Valor juntamente com outros 125 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$162.000,00. **PRAZO:** Vencimento previsto da primeira prestação em 22/11/2015 e data prevista para o vencimento final do financiamento em 22/05/2017. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 10,00%. **DEVEDORA:** **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA BETA SPE LTDA**, CNPJ 13.113.530/0001-98, com sede nesta Capital. **FIADORES:** **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, CPF 173.250.300-10, empresário, e sua cônjuge, **MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT**, CPF 254.736.030-68, supervisora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **FIADORA/CONSTRUTORA:** **CAPA ENGENHARIA S/A**, CNPJ 90.025.073/0001-20, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Empresarial Porto Alegre Norte/RS.

PROTOCOLO: 675.703 de 29/08/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400026.03529: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400038.06158: R\$ 0,30.

AV-3-179.279, de 08 de dezembro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/11/2015, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA BETA SPE LTDA.**, CNPJ 13.113.530/0001-98, com sede nesta Capital, na

CONTINUA A FOLHAS

179.279

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de dezembro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

179.279

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.77-127.030. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 340 da Rua Primeiro de Setembro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0940, de 16/11/2015; CND nº 003252015-88888370, de 13/11/2015; e, ART nº 7679503, CREA nº RS171998.

PROTOCOLO: 711.084 de 23/11/2015. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500049.05576: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.04179: R\$ 0,40.

AV-4-179.279, de 05 de maio de 2017. ADITAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, nº 341.501.836 (Atual nº 341.502.158) Firmado entre o Banco do Brasil S.A. e Capa Incorporadora Imobiliária Beta SPE Ltda., com vencimento final em 22/05/2017, de 29/11/2016, pelas partes foi dito que resolvem de comum acordo Ratificar e Retificar o contrato de hipoteca objeto do R-2, no que segue: **A – CONFISSÃO DA DÍVIDA** – O devedor, é e se confessa dever ao Banco do Brasil S.A., a importância de **R\$1.638.448,99**, posição em 29/11/2016. **B – ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO** – O DEVEDOR e o CREDOR têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em **27/10/2018**. **C – FORMA DE PAGAMENTO** – Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante deste instrumento será paga em **21** prestações consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de **R\$78.021,38**, acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em **27/02/2017** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se o(a) DEVEDOR a liquidar com a última, em **27/10/2018**, todas as responsabilidades resultantes deste. Ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alterados e firmados anteriormente a este instrumento entre as partes, e que não conflitem com objeto deste Aditivo, que continuam em pleno vigor para todos os fins de direito.

PROTOCOLO: 747.212 de 26/04/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$110,50. Selo 0471.04.1600020.06519: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700015.07536: R\$1,40.

AV-5-179.279, de 27 de junho de 2017. ADITAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura

CONTINUA NO VERSO



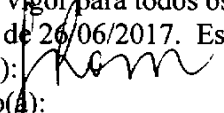


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v	MATRÍCULA 179.279
-------------	----------------------

Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia, e Outras Avenças, nº 341.501.836 (Atual nº 341.502.211) Firmado entre o Banco do Brasil S.A. e Capa Incorporadora Imobiliária Beta SPE Ltda., com vencimento final em 22/05/2017, de 19/05/2017, pelas partes foi dito que resolvem de comum acordo Ratificar e Retificar o contrato de hipoteca objeto do R-2, no que segue: **A – CONFISSÃO DA DÍVIDA** – O devedor, é e se confessa dever ao Banco do Brasil S.A., a importância de **R\$1.462,279,48**, posição em 10/05/2017. **B – FORMA DE PAGAMENTO** – Sem prejuízo das exigibilidades previstas nas demais cláusulas do instrumento ora aditado, a dívida retro confessada será paga em **14** prestações mensais, da seguinte forma: 13 parcelas mensais, no valor nominal de **R\$104.448,53**, e 1 parcela mensal, no valor de **R\$104.448,59**, acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em **27/09/2017**, obrigando-se o **DEVEDOR** a liquidar com a última, em, **27/10/2018**, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. Ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alterados e firmados anteriormente a este instrumento entre as partes, e que não conflitam com objeto deste Aditivo, que continuam em pleno vigor para todos os fins de direito.

PROTOCOLO: 752.019 de 26/06/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): 

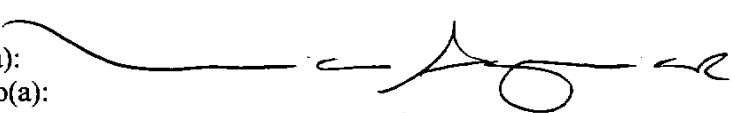
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$110,50. Selo 0471.04.1600020.09546: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700024.08506: R\$1,40.

AV-6-179.279, de 18 de setembro de 2017. 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): 

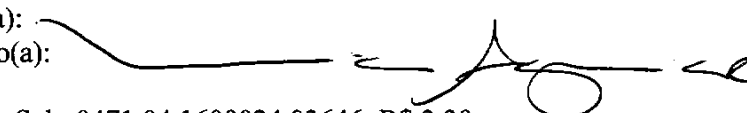
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1700034.03109: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700035.05998: R\$ 1,40.

AV-7-179.279, de 18 de setembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514/97, de 28/03/2017, o **BANCO DO BRASIL S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 e Av.4 e 5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 756.724 de 25/08/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600024.03646: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700035.06009: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

03



PORTO ALEGRE/RS, 18 de setembro de 2017

FLS.
03MATRÍCULA
179.279**R-8-179.279, de 18 de setembro de 2017. 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 28/03/2017. **VALOR:** R\$185.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$235.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 179.383). **TRANSMITENTE(S):** **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA BETA SPE LTDA**, CNPJ 13.113.530/0001-98, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **PAULO JEFFERSON DA ROSA AZEVEDO**, CPF 977.130.660-04, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital; e **CAROLINE COSTA DA SILVA**, CPF 830.550.700-97, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 756.724 de 25/08/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 295,10. Selo 0471.07.1700023.01765: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700035.06021: R\$ 1,40.

R-9-179.279, de 18 de setembro de 2017. ALIENACÃO 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, datado de 28/03/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.000,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 179.383). **AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00 **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.828,59, vencendo-se a primeira parcela em 28/04/2017. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 10,70% e Taxa Nominal Anual de 10,2085%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **PAULO JEFFERSON DA ROSA AZEVEDO**, CPF 977.130.660-04, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital; e **CAROLINE COSTA DA SILVA**, CPF 830.550.700-97, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 756.724 de 25/08/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 234,10. Selo 0471.07.1700023.01769: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700035.06084: R\$ 1,40.

AV-10-179.279, de 18 de maio de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 26/03/2021, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao 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, firmado em 28/03/2017. **VALOR:** R\$180.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$225.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 179.383). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
03v

MATRÍCULA
179.279

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 051.2021.00882.0, de 22/03/2021, mediante recolhimento de R\$6.750,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): PAULO JEFFERSON DA ROSA AZEVEDO**, CPF 977.130.660-04, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, e **CAROLINE COSTA DA SILVA**, CPF 830.550.700-97, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada 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: 851.224 de 06/05/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,40. Selo 0471.07.2000022.02386: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.01833: R\$ 1,40.

AV-11-179.279, de 27 de agosto de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 27/07/2021, o **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.9.

PROTOCOLO: 859.052 de 28/07/2021. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2100032.00133: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.07172: R\$ 1,40.

AV-12-179.279, de 27 de agosto de 2021. LEILÃO: Conforme requerimento, de 27/07/2021, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.10, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 01/07/2021 (1º Leilão) e 13/07/2021 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 859.052 de 28/07/2021. Escrevente: Luis Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100026.04184: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.07223: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 179.279 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Ato. Certidão: R\$ 34,00 - 0471.04.2100029.00456 - R\$ 3,30. Busca: R\$ 10,00 - 0471.02.2100030.00456 - R\$ 1,90. Proc. Eletrônico: R\$ 5,30 - 0471.01.2100034.03245 - R\$ 1,40. Total: R\$ 58,49
Porto Alegre, 27/08/2021

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 2021 00110604 44

