

183.677

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de fevereiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

183.677

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS **QUARTEIRÃO:** Rua João Caetano, Rua Portulaca, Rua Iracema, Rua Ana Maltz Knijnik e Rua Therezia Kisslinger.

IMÓVEL: O BOX DE ESTACIONAMENTO 79, do Edifício Las Piedras, sob número 101 da Rua Ana Maltz Knijnik, localizado no andar térreo, sendo o quarto à direita, de quem entra pela circulação de veículos localizada entre as torres e vira à esquerda, com 14,60m² de área real privativa, 4,59m² de área real de uso comum e 19,19m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001021 no terreno e nas coisas de uso comum.

CUSTO: R\$25.247,47 em 13.02.2012. O terreno com área de 12.782,90m², distante 44,00m do alinhamento da Rua João Caetano com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste faz frente para a Rua Ana Maltz Knijnik, onde mede 94,60m; a sudoeste faz frente para a Rua Iracema, onde mede 27,10m; a noroeste mede 255,00m, dividindo-se com terrenos que são ou foram de Zulmira da Rocha Poças, Zuraide da Rocha Poças, Maria da Rocha Poças e o leito da Rua Portulaca; e ao sudeste mede 266,22m pelo leito de uma sanga por uma linha quebrada de treze segmentos, a saber: partindo da frente a nordeste, com direção sudoeste o primeiro mede 41,33m, o segundo com direção oeste mede 15,27m, o terceiro com direção sudoeste mede 19,24m, o quarto com direção oeste mede 22,83m, o quinto com direção sudoeste mede 7,03m, o sexto com direção sudoeste mede 18,02m, o sétimo com direção sul mede 6,78m, o oitavo com direção sudoeste mede 20,09m, o nono na direção oes-sudoeste mede 20,15m; o décimo na mesma direção mede 20,22m; o décimo primeiro com a mesma direção mede 20,39m, o décimo segundo com direção sudoeste mede 22,43m, e o décimo terceiro e último na mesma direção mede 32,44m até encontrar a divisa sudoeste, entestando com imóvel que é ou foi de Schilling Kuss & Cia. Ltda., e o leito do arroio. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 160906, do Livro 2-RG, em 08.09.2011, desta Zona; Matrícula 164421, do Livro 2-RG, em 14.12.2011; Matrícula 164422, do Livro 2-RG, em 14.12.2011, desta Zona; Matrícula 165599, do Livro 2-RG, em 20.03.2012, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** LPI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 12.578.896/0001-70.

Emolumentos: R\$17,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.26970 = R\$0,70 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
117	183.677

Av.1/183.677. Porto Alegre, 01.02.2016.

TRANSPORTE

De acordo com requerimento, datado de 29 agosto de 2014, averbado sob nº 07 na matrícula 165599, em data de 02.09.2014, instruído com prova hábil, no terreno desta matrícula, existe uma **área de preservação permanente** com a seguinte descrição: Uma fração de terras com área superficial de 4.671,92m², e com as seguintes confrontações: a nordeste 15,69m com a Rua Lobélia, atual Rua Ana Maltz Knijnik; a noroeste divide-se pela linha equidistante a 15,00m da margem de uma sanga, por uma linha quebrada de 21 (vinte e um) segmentos, num total de 295,74m, a partir da Rua Ana Maltz Knijnik, o primeiro mede 11,49m na direção oeste, o segundo mede 11,64m na direção sudoeste, o terceiro mede 9,40m na direção oeste, o quarto mede 9,20m na direção oeste, o quinto mede 21,13m na direção oeste, o sexto mede 11,32m na direção sul, o sétimo mede 3,45m na direção sudoeste, o oitavo mede 3,43m na direção oeste, o nono mede 15,82m na direção sudoeste, o décimo mede 27,86m na direção sudoeste, o décimo primeiro mede 20,18m na direção sul, o décimo segundo mede 16,50m na direção sudoeste, o décimo terceiro mede 9,99m na direção oeste, o décimo quarto mede 10,88m na direção oeste, o décimo quinto mede 7,74m na direção sudoeste, o décimo sexto mede 27,80m na direção oeste, o décimo sétimo mede 9,63m na direção oeste-sudoeste, o décimo oitavo 9,38m na direção oeste, o décimo nono mede 19,14m na direção sudoeste, o vigésimo mede 17,43m na direção oeste e o vigésimo primeiro e último segmento reto que mede 22,33m, na direção sudoeste, sendo que este último segmento divide-se com terreno que é ou foi de Zulmira da Rocha Poças, Zuraide da Rocha Poças e Maria da Rocha Poças; a sudoeste faz frente a Rua Iracema onde mede 27,10m e ao sudeste mede 266,22m por uma linha sinuosa pelo leito de uma sanga, de treze segmentos, a saber: partindo da frente a nordeste, com direção sudoeste o primeiro mede 41,33m, o segundo com direção oeste mede 15,27m, o terceiro com direção sudoeste mede 19,24m, o quarto com direção oeste mede 22,83m, o quinto com direção sudoeste mede 7,03m, o sexto com direção sudoeste mede 18,02m, o sétimo com direção sul mede 6,78m, o oitavo com direção sudoeste mede 20,09m; o nono na direção oes-sudoeste mede 20,15m; o décimo na mesma

CONTINUA A FICHA Nº

183.677
— MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de fevereiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

183.677

direção mede 20,22m; o décimo primeiro com a mesma direção mede 20,39m, o décimo segundo com direção sudoeste mede 22,43m, e o décimo terceiro e último na mesma direção mede 32,44m, até encontrar a divisa sudoeste entestando em todos os segmentos com imóvel que é ou foi de Schilling Kuss & Cia. Ltda. e o leito do arroio.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.26971 = R\$0,70 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-2/183.677. Porto Alegre, 01.02.2016.

TRANSPORTE

De acordo com requerimento datado de 10.05.2013, averbado sob nº 06, na matrícula 165599, em data de 15.05.2013, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do Edifício Residencial "Las Piedras" a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.26972 = R\$0,70 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-3/183.677. Porto Alegre, 01.02.2016. Prenotado sob nº 708475 em 18.01.2016, com retorno em 27.01.2016.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 11 de janeiro de 2016, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.26973 = R\$0,70 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-4/183.677. Porto Alegre, 02.06.2016.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o**
continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	183.677

patrimônio de afetação, objeto da averbação nº 02, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.78813 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-5/183.677. Porto Alegre, 02.06.2016. Prenotado sob nº 715144 em 01.06.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 25 de abril de 2016, foi o imóvel **vendido** para **ANTONIO ROGES MALGARIN**, empresário/arquiteto, RG nº 1001168697-SSP/RS, CPF nº 291.566.880-91, e sua esposa **RAFAELA ERDMANN XAVIER MALGARIN**, empresária/arquiteta, RG nº 1077879201-SSP/RS, CPF nº 003.284.030-67, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$3.516.398,62 (três milhões, quinhentos e dezesseis mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos), sendo R\$2.976.032,34 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **183581, 183621, 183678, 183687 e 183688**.

Avaliação em 20.05.2016: R\$5.835.000,00 (cinco milhões e oitocentos e trinta e cinco mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$3.069,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.78814 = R\$16,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.6/183.677. Porto Alegre, 02.06.2016. Prenotado sob nº 715144 em 01.06.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 25 de abril de 2016, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$691.895,01** (seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e noventa e cinco reais e um centavo), a ser paga no prazo de 264 meses, à taxa nominal de juros de 10,39% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores ANTONIO ROGES MALGARIN**, e sua esposa **RAFAELA ERDMANN XAVIER MALGARIN**, já qualificados, juntamente com os imóveis das matrículas **183581,**

183.677

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

183.677

183621, 183678, 183687 e 183688. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$6.099.000,00 (seis milhões e noventa e nove mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$595,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.78815 = R\$10,00 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.7/183.677. Porto Alegre, 02.06.2016. Prenotado sob nº 715144 em 01.06.2016.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica do contrato datado de 25 de abril de 2016, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 100084214.**

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.78816 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/183.677(AV-oito/cento e oitenta e três mil e seiscentos e setenta e sete), em 10 de novembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0183677-91.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHL - AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.70940 - RS

AV-9/183.677(AV-nove/cento e oitenta e três mil e seiscentos e setenta e sete), em 10 de novembro de 2022.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício "**RESIDENCIAL LAS PIEDRAS**", celebrada em 19 de outubro de 2020, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "**13.647**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 10.11.2022.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **835.825**, em 01.11.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.70941 - RS

AV-10/183.677(AV-dez/cento e oitenta e três mil e seiscentos e setenta e sete), em 8 de novembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 20 de outubro de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciários, **ANTONIO ROGES MALGARIN** e sua esposa **RAFAELA ERDMANN**

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0183677-14

FLS.	MATRICULA
3v	183.677

XAVIER MALGARIN, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 6.490.000,00**, juntamente com as **M-183.581, M-183.621, M-183.678, M-183.687 e M-183.688**, conforme guia número 0051.2023.02280.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 02.10.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.380**, em 23.10.2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.376,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.40671 - TRR

PARA SIMPLES CONSOLIDADO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA A FICHA Nº