



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0171491-03

171491

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 09 de abril de 2013

FLS.

1

MATRÍCULA

171491

BAIRRO: VILA ELIZABETH

IMÓVEL: A fração ideal de **4227/1240554**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 303** do empreendimento Agora Dolce Vita, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 2 na matrícula nº 165375, em data de 17.02.2012; **TORRE "G"** - Luna: localizada ao centro, de quem olhar o empreendimento pela Rua Gabriel Franco da Luz, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o segundo contado da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre G pelo seu acesso, com área real privativa de 42,27m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,34m² e área real total de 73,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4227/1240554 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39 da quadra "D", lotados pelos nºs 124, 130, 136, 142, 148, 154, 160, 166, 172, 178, 184 da Rua Armando Costa, pelos nºs 534, 554, 560, 566, 572, 578, 584, 590, 596, 616 e 636 da Rua Gabriel Franco da Luz, pelos nºs 1145, 1139, 1133, 1127, 1121, 1115, 1109, 1103, 1097, 1091 e 1085 da Avenida Souza Melo e pelos nºs 138, 144, 152, 153, 143 e 137 da Rua Pedro Parreira Machado, com área superficial de 13.282,25m², fazendo frente a leste para a Rua Gabriel Franco da Luz, por uma extensão de 132,61m; ao norte faz frente para a Avenida Souza Melo por uma extensão de 103,25m; ao oeste a divisa é composta por 5 (cinco) segmentos: o primeiro segmento partindo da divisa norte, alinhamento da Av. Souza Melo, segue na direção sul por uma extensão de 56,10m e se divide com terras da Vila Elizabeth, o segundo segmento segue na direção leste por uma extensão de 20,00m limitando-se com a Rua Pedro Parreira Machado, o terceiro segmento segue na direção sul por uma extensão 20,50m limitando-se também com a Rua Pedro Parreira Machado, o quarto segmento segue na direção oeste por uma extensão de 20,00m limitando-se também com a Rua Pedro Parreira Machado e o quinto e último segmento da divisa oeste segue na direção sul por uma extensão de 55,99m até encontrar o alinhamento da Rua Armando Costa e se divide com terras da Vila Elizabeth; ao sul faz frente para a Rua Armando Costa, por uma extensão de 103,25m até atingir o alinhamento da Rua Gabriel Franco da Luz, fechando assim a descrição do polígono. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado nas matrículas 103231 a 103269, em data de 29.07.2010, e atualmente na matrícula 165375, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$6,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10. Prov.24/2011-CGJ-PMCMV

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.22139 R\$0,55; 0472.01.1300001.75629 R\$0,30.

Registrador Substituto: *Guilherme Pinho Machado*

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171491-03



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

171491

Av.1.171491. Porto Alegre, 09.04.2013. De acordo com requerimento datado de 08.12.2011, averbado sob número 3, na matrícula 165375, em data de 17.02.2012, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação do Empreendimento AGORA DOLCE VITA a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** Dat.2/1.

Emolumentos: R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10. (Isento - Art. 237/A § 1º Lei 6015/1973).

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.22595 R\$0,55; 0472.01.1300001.76107 R\$0,30.

Registrador Substituto: M. I. F. S.

R.2.171491. Porto Alegre, 09.04.2013. Por contrato particular de 07.01.2013, protocolado sob número 637542, em 03.04.2013, foi a totalidade das unidades do Edifício Agora Dolce Vita, **hipotecadas** para o BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede na cidade de Brasília/DF, para garantia de um empréstimo de **R\$20.790.913,00**, com vencimento em 15.11.2016, à taxa efetiva de juros de 8,300% ao ano, **tendo como devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$37.037.000,00, com mais **559** frações ideais. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$47,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,10. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.80681 R\$0,70; 0472.01.1300001.76654 R\$0,30.

Registrador Substituto: M. I. F. S.

Av-3/171.491. Porto Alegre, 27.01.2014. Prenotado sob nº 662305 em 17.01.2014.

RETIFICAÇÃO

Por contrato particular datado de 07 de janeiro de 2013, as partes contratantes retificaram o instrumento que deu origem ao registro nº 2, **para incluir as avaliações individuais das unidades das Torres E e F, e dos box 58 à 140 e box 198 à 280, ratificando o valor de avaliação de R\$37.037.000,00, para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.28200 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

CONTINUA A FICHA Nº2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171491-03

171.491

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de novembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

2

171.491

Av.4/171.491. Porto Alegre, 20.11.2014. Prenotado sob nº 682478 em 29.10.2014, com retorno em 17.11.2014.

DIAGNÓSTICO/ÁREA CONTAMINADA

De acordo com requerimento datado de 29 de outubro de 2014, e em atendimento aos requisitos constantes da Licença de instalação nº 012881/2012, expedida em 23.07.2012 pela SMAM - Secretaria Municipal do Meio Ambiente, em virtude das limitações de uso do empreendimento denominado Agora Dolce Vita, tendo em vista que a área objeto desta matrícula foi objeto de investigação, tendo sido diagnosticado que o solo deste imóvel apresenta, em alguns pontos, concentração de contaminantes acima dos valores de investigação definidos pela Resolução CONAMA nº 420/209. Foi apurado por investigação técnica complementar que a área é própria para o uso residencial e, apesar destas concentrações não apresentarem riscos à saúde humana, recomenda-se a adoção das seguintes medidas de precaução: (a) não utilizar as águas subterrâneas; (b) não realizar escavações que ultrapassem a rede de advertência inserida a cerca de 0,50m abaixo do nível do solo; c) não cultivar árvores frutíferas e/ou vegetais destinados a alimentação humana; não realizar modificações de uso do solo que não estejam originalmente previstas no projeto do empreendimento. As medidas de precaução acima deverão constar na convenção condominial.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.09542 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: GA

Av-5/171.491. Porto Alegre, 10.06.2015. Prenotado sob nº 695573 em 25.05.2015, com retorno em 08.06.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 20 de maio de 2015, instruído com prova hábil, a **torre mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 560 da Rua Gabriel Franco da Luz.** Foi apresentada a CND do INSS nº 001822015-88888148. Carta de Habitação nº 20052015/1100.

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171491-03



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

FLS.	MATRÍCULA
2V <i>Jf</i>	171.491

Emolumentos: R\$13,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.08008 = R\$0,55 (Prov.24/2011-GGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Jf*

Av-6/171.491. Porto Alegre, 25.05.2016. Prenotado sob nº 713936 em 10.05.2016, com retorno em 24.05.2016.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 17 de junho de 2015, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob nº 2, o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação nº 3.

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.75808 = R\$0,90 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *GA*

Av-7/171.491. Porto Alegre, 25.05.2016.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº 01, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.75809 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *GA*

R-8/171.491. Porto Alegre, 25.05.2016. Prenotado sob nº 713938 em 10.05.2016, com retorno em 24.05.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 4 de abril de 2016, foi o imóvel **vendido** para **JACIRA BANDEIRA SEVERO**, brasileira, RG nº 1031024928-SSP/RS, CPF nº 491.447.400-00, bancária e economiária, separada judicialmente, domiciliada na cidade de Gravataí-RS, pelo preço de R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), sendo R\$25.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **171731**.

Avaliação em 26.04.2016: R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), em conjunto.

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171491-03

171.491
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 25 de maio de 2016



FLS.

MATRÍCULA

3

171.491

Emolumentos: R\$242,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.75810 = R\$10,00

(Prov.24/2011-GGJ - PMCMV) ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.9/171.491. Porto Alegre, 25.05.2016. Prenotado sob nº 713938 em 10.05.2016, com retorno em 24.05.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 4 de abril de 2016, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora JACIRA BANDEIRA SEVERO**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **171731**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais) em conjunto.

Emolumentos: R\$214,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.75811 = R\$10,00

(Prov.24/2011-GGJ - PMCMV) ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-10/171.491(AV-dez/cento e setenta e um mil e quatrocentos e noventa e um), em 10 de agosto de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **099218.2.0171491-03**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.03836 - MS

AV-11/171.491(AV-onze/cento e setenta e um mil e quatrocentos e noventa e um), em 10 de agosto de 2023.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, de 17 de julho de 2023, extraído dos autos do processo número **5001842-73.2018.8.21.5001/RS**, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, fica constando que

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171491-03



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

CNM: 099218.2.0171491-03

FLS.

MATRÍCULA

3v

171.491

o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JACIRA BANDEIRA SEVERO**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AGORA DOLCE VITA**, CNPJ nº 23.757.284/0001-60 e executada **JACIRA BANDEIRA SEVERO**, CPF nº 491.447.400-00, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 34.953,25** juntamente com o imóvel da **M-171.731**.-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital. **Dívida propter rem.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **850.518**, em 17.07.2023, com retorno em 31.07.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 130,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.03837 - MS

AV-12/171.491(AV-doze/cento e setenta e um mil e quatrocentos e noventa e um), em 14 de setembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento datado de 31 de agosto de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **JACIRA BANDEIRA SEVERO**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 177.352,15**, juntamente com a **M-171.731**, conforme guia número 0021.2023.04059.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 24.08.2023, **em conjunto**. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, **a credora-proprietária 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 **853.620**, em 04.09.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 288,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.19609 - GTM

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 15 de setembro de 2023.

Certidão Matrícula 171.491 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0472.00.2300001.19807 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.19807 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.19807 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 68,50 - ME - (08:04:33)
 D 2023 09 00090 - 1208201



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
099218 53 2023 00114069 75