

CNM: 099267.2.0070897-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 08 de novembro de 19 90

FLS.

MATRÍCULA

1

70.897

70.897

MATRÍCULA



IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101, BLOCO A, do CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DO SUL, localizado no térreo andar ou 1º pavimento, de fundos, à esquerda de quem postado na av. da Cavalhada olhar para o Bloco A, com a área real privativa de 58,02m², área de uso comum de 1,08m², área total de 73,43m², fração ideal de 0,004767 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A área de uso comum supra é de divisão proporcional, sendo 14,33m² a de divisão não proporcional.

O edifício tem entrada pelo nº 3075 da av. Cavalhada.

O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONJUNTO situa-se no bairro Cavalhada, - quarteirão formado pelas ruas Dr. Pereira Neto, Otto Niemeyer, Jaguaré e da av. Cavalhada, a saber: Uma área de terras, de forma irregular, que faz parte de um todo maior, medindo 37m00 de frente ao novo alinhamento da av. da Cavalhada, por 120m30 por um lado ao sul, conservando a mesma largura da frente até a extensão de 57m30 e daí na extensão de 63m00 passa para 78m00 de largura, totalizando a extensão desse lado o total acima mencionado de 120m30; pelo lado direito ao norte divide-se na extensão da frente aos fundos em 05 segmentos a seguir descritos Do alinhamento da av. da Cavalhada em direção oeste, 60m00, daí em direção norte 30m00; daí em direção leste 10m00, daí em direção norte 11m00, daí em direção oeste 69m70. Mede nos fundos, a oeste, a largura de 78m00 fechando o perímetro e entestando com a rua 4 e seu projetado prolongamento.

PROPRIETÁRIA: MOBILI - INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., com sede n/Capital, CGC nº 92.945.302/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 67.280, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentada CND nº 410836, série: B, pcnd 419.501.10.02/1536/90 datada de 01.11.90.

Escrevente: Tânia Matukait

OFICIAL Ajudante: *Yara C. Hoffmann*

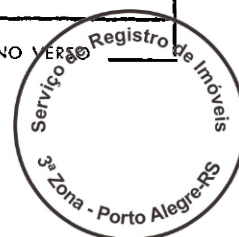
AV-1- 70.897 -- 08 de novembro de 1990.--. Conforme R-02-67280, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 1º lugar ao Meridional Crédito Imobiliário S/A, de acordo contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário, datado de 26.09.88. Valor: Cz\$.735.783.763,15

OFICIAL Ajudante: *Yara C. Hoffmann*

AV-2- 70.897 -- 08 de novembro de 1990.--. Conforme R-3-67280, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 2º lugar ao Meridional Crédito Imobiliário S/A, de acordo com instrumento aditivo a contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário, para suplementação de crédito, outorga de garantia hipotecária, repactuação de taxas, outras avenças datado de 26.06.89, pelo valor Ncz\$.502.817,00. Escrevente: Tânia Matukait

OFICIAL Ajudante: *Yara C. Hoffmann*

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0070897-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

70.897

AV-3-70.897 ... 08 de novembro de 1990 ... Conforme R-4-67280, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em 3º lugar ao Meridional Crédito Imobiliário S/A, de acordo com instrumento aditivo a "Contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário" para suplementação de crédito, outorga de garantia hipotecária, repactuação de taxas e outras avenças, datado de 26.11.89. Valor Ncz\$.3.541.059,00.

Escrevente: Tânia Matukait

OFICIAL Ajudante: *Yara C. Hoffmann*

AV-4-70.897 ... 08 de novembro de 1990 ... Conforme R-5-67280, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em 4º lugar ao Banco Meridional do Brasil S/A, de acordo com instrumento aditivo a contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário para suplementação de crédito, outorga de garantia hipotecária e outras avenças, datado de 10.01.90, pelo valor de Ncz.7.721.700,00.

Escrevente: Tânia Matukait

OFICIAL Ajudante: *Yara C. Hoffmann*

Av.-5- 70897 - 26 de dezembro de 1990.-Conforme requerimento datado de 20.12.90 o Banco Meridional do Brasil S/A, instituição financeira com sede em Porto Alegre, CGC nº 90.400.888/0001-42, incorporou a Meridional Credito Imobiliario S/A Em decorrência direta dessa incorporação, o Banco Meridional do Brasil S/A, tornou-se sucessora da entidade adrede mencionada, assumindo, inclusive, a condição de Credor Hipotecario dos creditos existentes em nome dela.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 255.877

OFICIAL ajudante: *Yara C. Hoffmann*

AV-6-70.897 ... 15 de janeiro de 1991.-. Conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 09.11.90, o Banco Meridional do Brasil S/A, autorizou o cancelamento das av-1, av-2, av-3 e av-4.

PROTOCOLO: 256.275

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante: *Yara C. Hoffmann*

R-07-70.897.-

15 de janeiro de 1.991

COMPRA E VENDA

Instrumento particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 09.11.90.-Valor: Cr\$.4.828.736,77.-Avaliação: Cr\$.5.489.200,00.-Transmitente: Mobili Incorporadora e Construtora S.A., c/sede n/C., CGC/MF 92.945.302/0001-50.-

ADQUIRENTE: LUCIANO MACHADO GARCIA, comerciante sócio de empresa, e s/m Vera--

CONTINUA A FOLHAS

2.....

70.897
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS [CNM: 099267.2.0070897-42]

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALERGE, 15de janeiro de 19 91

FLS.

MATRÍCULA

2

70.897.-

Lucia Dornelles Garcia, do lar, brasileiros, CPF 408.007.170/15, e 614.646.190/34, respectivamente, residentes e domiciliados n/c.-

PROTOCOLO: 256.275.- Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente Autorizada:

C.

R-08-70.897.-

15 de janeiro de 1.991

ÔNUS HIPOTECA

Instrumento particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca, e outras avenças, datado de 09.11.90.-Valor da Dívida Cr\$4.289.137,75.-Avaliação: Cr\$5.173.763,09.-Prazo: 240 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$57.790,45, vencendo-se a 1ª em .. 09.12.90.-Juros: 10,5% a.a.-Taxa Efetiva: 11,02% a.a.-Devedor: Luciano Machado Garcia, comerciante sócio de empresa, e s/m Vera Lucia Dornelles Garcia, do lar brasileiros, CPF 408.007.170/15 e 614.646.190/34, respectivamente, residentes e domiciliados n/c.-

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., c/ sede n/c., CGC/MF 90.400.888/0001-42.

PROTOCOLO: 256.275.- Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente Autorizada:

C.

Av. ~ 9- 70897 - 20 de outubro de 1994.-Conforme aditivo ao instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, para incorporação ao saldo devedor de prestações em atraso, com alteração do sistema de amortização e estabelecimento de novas condições de pagamento da dívida, datado de 09.03.1994, pelas partes já qualificadas, o DEVEDOR reconhece que o valor do encargo mensal de CR\$.211,412,83, causou-lhe dificuldades para o adimplemento das condições assumidas, deixando de efetuar nas datas aprazadas, junto ao CREDOR, o pagamento das prestações relativas ao período de 09.07.91 à 09.03.94. Por expressa solicitação do DEVEDOR, o CREDOR concorda em incorporar ao Saldo Devedor vincendo do financiamento, o valor correspondente a todas as prestações vencidas e não pagas aos encargos moratórios. O DEVEDOR reconhece e confessa dever ao CREDOR o Saldo Devedor de CR\$.30.053.000,68. Por expressa solicitação do DEVEDOR, o CREDOR aceita alterar o sistema de amortização do valor financiado, dentro do prazo remanescente de 200 meses, pelo valor de CR\$.270.000,00, vencendo-se a 1ª em 09.04.1994 acrescido a cada encargo mensal de CR\$.1.297,29, a partir de 09.05.94.-Docs.arqs. Protocolo: nº 303.808(11.10.94)

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Oficial:

Custas: URE 8,00

R-10-70897.-. 26 de agosto de 1996.-. ARREMATACÃO

Carta de arrematação extraída dos autos de execução extrajudicial datada de 17.6.96. Contrato nº 10060820701011. VALOR: R\$.43.405,35. AVALIAÇÃO: R\$.48.800,00. Transmitentes: LUCIANO MACHADO GARCIA, comerciante, sócio de empresa, CIC 408.007.170-15 e sua mulher VERA LUCIA DORNELLES GARCIA, CIC 614.646.190-34, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital, CGC 90.400.888/0001-42.

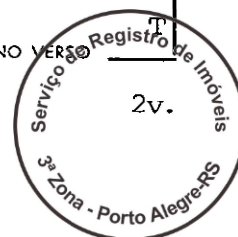
PROTOCOLO: 325.514 (22.8.96) Escrevente autorizada *[Assinatura]*

Registrador

emol. R\$.180,80

CONTINUA NO VERSO

2v.



REGISTRO DE IMÓVEIS **CNM: 099267.2.0070897-42**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

70.897

AV-11-70897.--. 26 de agosto de 1996.--. Conforme carta de arrematação datada : de 17.6.96, o Banco Meridional do Brasil S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-08.

PROTOCOLO: 325.514 (22.8.96) Escrevente autorizada *Petrucat*

Registrador

emol. R\$. 17,50

T

AV.-12-70.897.--. 19 de agosto de 1999.--. Foi registrada em 19/08/99, no Livro 3 Registro Geral sob o nº.1.838, a Convenção de Condomínio do Edifício "TORRES DO SUL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei 4591/64.

PROTOCOLO: 366.989 (09/08/99)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada: *floririf*

REGISTRADOR:

Custas: R\$.9,40.

AV.13-70.897, de 11 de Dezembro de 2008. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 06/10/2008, pelo BANCO SANTANDER S/A., foi dito que o BANCO SANTANDER BANESPA S/A., anteriores BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A., BANCO MERIDIONAL S/A., BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A, em virtude de alteração de sua denominação social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 527.037 de 05/12/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a): *Fabiana*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.04747 R\$ 0,50.

AV.14-70.897, de 11 de Dezembro de 2008. ALTERAÇÃO SEDE: Conforme requerimento, datado de 06/10/2008, instruído de provas hábeis, pelo BANCO SANTANDER S/A., foi dito que teve sua sede alterada para São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 527.037 de 05/12/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a): *Fabiana*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.04746 R\$ 0,50.

AV-15-70.897, de 13 de setembro de 2021. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 31/08/2021, instruído de provas hábeis, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi dito que em virtude da alteração de razão social do BANCO SANTANDER S/A, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 863.313 de 03/09/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *João*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

70.897

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de setembro de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
70.897

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100029.01207: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100034.05974: R\$ 1,40.

AV-16-70.897, de 28 de outubro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0070897-42.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.17194: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400040.03920: (Isento).

AV-17-70.897, de 28 de outubro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 07/10/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5010498-84.2022.8.21.6001/RS. **JUÍZA:** Luciana Torres Schneider. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Ana Paula Fonseca. **VALOR:** R\$126.024,51 (10/2022). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** MARCO ANTÔNIO FERREIRA KEIBER, CPF 971.369.720-00. **PROPRIETÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRES DO SUL, CNPJ 03.407.580/0001-24. **PROTOCOLO:** 977.571 de 21/10/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2400033.01843 (PEPO): R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.03957 (PEPO): R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 70.897 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0070897-42	
Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2400029.19632 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2400041.08155 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2400040.09163 - (Isento). Total: Nihil Porto Alegre, 28/10/2024	
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 2024 00125084 91	



CONTINUA NO VERSO