

210.811

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de junho de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

210.811

IMÓVEL: APARTAMENTO 411, a ser construído, do Edifício Residencial e Comercial, denominado “**CONDOMÍNIO LIKE OPEN CONCEPT**”, localizado no quarto pavimento, de frente, o terceiro contado da esquerda para a direita de quem se postar de frente para o Edifício pela Rua Capitão Pedro Werlang, com área real privativa de 52,13m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,97m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,50m², área real total de 73,60m² e a fração ideal de 0,005579 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no bairro Partenon, quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Rua Capitão Pedro Werlang, Rua Padre Tedesco, Rua Professor Guerreiro Lima, Avenida Ipiranga e Avenida Antônio de Carvalho, a saber: TERRENO com área superficial de 3.179,28m², que faz frente, ao SUL por dois segmentos: o primeiro no alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang, numa extensão de 76,79m e o segundo no alinhamento da Avenida Bento Gonçalves, numa extensão de 23,50m; a divisa LESTE é composta por dois segmentos que percorrem o alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho: o primeiro em linha curva numa extensão de 19,89m e o segundo em linha reta, numa extensão de 6,23m; a divisa OESTE é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang, segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 23,22m, confrontando na extensão de 23,00m com o Lote nº 10 da Quadra 08 e na extensão de 0,22m com imóvel nº 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste numa extensão de 4,23m; e, o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 1,82m, ambos os segmentos confrontando com imóvel nº 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; nos fundos, ao NORTE, a divisa é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho, segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 40,72m, confrontando com o imóvel nº 44 da Avenida Antônio de Carvalho, consistente do Edifício Deolinda; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 21,15m confrontando em parte com o imóvel nº 44 da Avenida Antônio de Carvalho e em parte com o imóvel nº 80 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Gelcir da Silva, e o terceiro e último segmento segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 42,56m, confrontando com o imóvel nº 90 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Giovanni Mestriner até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Existe sobre o terreno uma **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL** em forma de polígono irregular junto à divisa Norte, do terreno, fazendo frente a oeste com a Rua Capitão Pedro Werlang, com 8,80m, seguindo na direção leste com 26,21m de onde parte segmento de reta no sentido nordeste com 6,33m partindo no segmento de reta no sentido norte-noroeste com 7,37m, de onde segue na direção noroeste com 1,82m, daí partindo na direção sudeste com 4,23m, de onde na direção oeste com segmento de reta com 23,22m finaliza no ponto onde se iniciou esta descrição, totalizando a área superficial de 268,33m².

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA
CAPITÃO SPE LTDA., CNPJ 16.525.006/0001-12, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 189.765 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: 853.400 de 01/06/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
210.811

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 21,90. Selo 0471.03.2100011.09569: R\$ 2,70.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100017.06431: R\$ 1,40.

AV-1-210.811, de 10 de junho de 2021. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 189.765, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.01069: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100017.07059: (Isento).

AV-2-210.811, de 10 de junho de 2021. ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NOTÍCIA: Conforme R.5-189.765, o imóvel da presente matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**, de acordo com Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 21/12/2020, Primeiro Aditivo de 15/04/2021, pelo valor de R\$ 21.500.000,00. (Valor juntamente com outros 205 imóveis)

PROTOCOLO: 853.400 de 01/06/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.01392: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100017.07741: (Isento).

AV-3-210.811, de 27 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0210811-19.

Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.03337: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.04212: (Isento).

AV-4-210.811, de 27 de setembro de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 27/07/2022, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITÃO SPE LTDA**, CNPJ 16.525.006/0001-12, 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.10-189.765. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.066 da Rua Capitão Pedro Werlang, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 25/07/2022; CND nº 90.000.40907/78-001, de 13/09/2022; e, ART nº 8995453,

CONTINUA A FOLHAS

210.811

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0210811-19

FLS.
02MATRÍCULA
210.811

PORTO ALEGRE/RS, 27 de setembro de 2022

CREA nº RS104244.

PROTOCOLO: 899.952 de 14/09/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.03960: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.05152: (Isento).

AV-5-210.811, de 27 de setembro de 2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27/09/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.292, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO LIKE OPEN CONCEPT", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 899.953 de 14/09/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200051.04274: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200053.05655: R\$ 1,80.

AV-6-210.811, de 22 de julho de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 25/03/2025, expedido pela 13ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5032936-91.2024.8.21.0001/RS. **JUIZA:** Karen Rick Danilevicz Bertoncello. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Nayane Carpes Buttembender. **VALOR:** R\$ 91.978,90 (16/02/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.062.866/0001-79 e CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE IV SPE LTDA, CNPJ 12.470.448/0001-58. **PROPRIETÁRIO:** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITÃO SPE LTDA, CNPJ 16.525.006/0001-12. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** JULIANA ROSSINI PANNO, CPF 816.012.200-49 e GENI MARIA ROSSINI PANNO, CPF 210.020.100-04.

OBS.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações do imóvel.

PROTOCOLO: 1.004.251 de 07/07/2025, 1.004.252 de 07/07/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

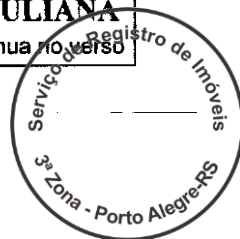
Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.2400033.08399: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.02772: (Isento).

AV-7-210.811, de 28 de outubro de 2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme Decisão/Ofício, de 15/10/2025, expedido pela Exma. Sra. Dra. Karen Rick Danilevicz Bertoncello, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, foi determinada a anotação, no imóvel objeto da presente matrícula, da existência da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica nº 5260492-50.2025.8.21.0001/RS, em que figura como suscitante(s), **JULIANA**

Continua no verso



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
210.811

ROSSINI PANNO e GENI MARIA ROSSINI PANNO e como suscitado(s), CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE IV SPE LTDA, CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITÃO SPE LTDA e NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A.

PROTOCOLO: 1.016.202 de 17/10/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.05679: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500044.07813: (Isento).

AV-8-210.811, de 20 de fevereiro de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91530-110.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.02865: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.02384: (Isento).

AV-9-210.811, de 20 de fevereiro de 2026. PENHORA - NOTÍCIA: A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 da CNR, sendo consultado o MM. Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, para complementação de diligência no processo nº 5175591-57.2022.8.21.0001/RS, em que consta como exequente, **MARA DE FATIMA COIMBRA PAZ**, CPF 357.394.100-10, e como executado, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA**, CNPJ 12.470.546/0001-95, tendo em vista que o imóvel da presente matrícula encontra-se na propriedade de **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITÃO SPE LTDA**, CNPJ 16.525.006/0001-12.

PROTOCOLO: 1.026.959 de 05/02/2026. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2500058.03850 (PEPO): R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600003.04007 (PEPO): R\$ 2,20.

AV-10-210.811, de 05 de março de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Decisão/Ofício, de 20/08/2025, expedido pela Exma. Sra. Dra. Karen Rick Danilevitz Bertencello, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5032936-91.2024.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-6.

PROTOCOLO: 1.027.947 de 18/02/2026. Escrevente: Patricia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

continua na fl. 03

210.811

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0210811-19

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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de março de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
210.811

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 282,80. Selo 0471.07.2400036.04376: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.00115: R\$ 2,20.

AV-11-210.811, de 31 de julho de 2026. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício nº 10111454593, de 28/07/2026, expedido pela Vara Regional de Saúde Suplementar, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 23/01/2026. **PROCESSO:** Cumprimento Provisório de Sentença nº 5175591-57.2022.8.21.0001/RS. **JUIZA:** Andréia Nebenzahl de Oliveira. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Anelise Santos de Bona. **VALOR DA AÇÃO:** R\$112.993,81. **VALOR DO DÉBITO:** R\$350.000,00 (07/2026). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA, CNPJ 12.470.546/0001-95. **PROPRIETÁRIO(S):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITÃO SPE LTDA, CNPJ 16.525.006/0001-12. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** MARA DE FATIMA COIMBRA PAZ, CPF 357.394.100-10.

PROTOCOLO: 1.047.770 de 29/07/2026. Escrevente Autorizado: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.08670 (PEPO): R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.06150 (PEPO): R\$ 2,20.

AV-12-210.811, de 31 de julho de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 10111454593, de 28/07/2026, expedido pela Exma. Sra. Dra. Andréia Nebenzahl de Oliveira, Juíza de Direito da Vara Regional de Saúde Suplementar, desta Capital, referente ao processo nº 5175591-57.2022.8.21.0001/RS, em virtude da averbação de penhora lançada na AV-11, supra, fica cancelada a notícia de penhora objeto da AV-9.

PROTOCOLO: 1.047.770 de 29/07/2026. Escrevente Autorizado: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600025.00302 (PEPO): R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.06164 (PEPO): R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 210.811 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0210811-19

Atos: Certidão: R\$ 40,80 - 0471.04.2600025.04098 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.04646 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.03285 - R\$ 2,20. Total: Nihil
 Porto Alegre, 31/07/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Fabiano Ramos da Silva – 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 2026 00111523 49

