



Valide aqui
este documento

178.082

MATRICULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de maio de 2014

FLS. 01

MATRICULA 178.082

IMÓVEL: BOX 55, a ser construído, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA VENEZA", descoberto, de quem olhar o primeiro prédio de frente, postado na Estrada Campo Novo, localizado no pavimento térreo, o décimo sexto à esquerda, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,88m², área real total de 11,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000394 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 com a área superficial de 2.414,02m², localizado no Bairro Aberta dos Morros, lotado sob nº 277 da Estrada Campo Novo, distanciado de sua divisa sul, 260,49m da esquina formada com a Avenida Juca Batista, possuindo as seguintes dimensões: 19,42m a oeste onde faz frente com a área atingida por alargamento viário; 121,74m de extensão, da frente ao fundo, por um lado, ao sul, em divisa com propriedade de Danilo Adão Bonotto; pelo outro lado, ao norte, possui três segmentos de linhas retas, a saber: partindo do alinhamento da área atingida por alargamento viário, no rumo oeste-leste, o primeiro mede 13,98m para daí o segundo infletir no rumo sul-norte, onde mede 0,40m e daí o terceiro segmento retomar o rumo oeste-leste onde mede 108,22m, todos em divisa com propriedade de Edmundo Symes Salazar. No fundo ao leste possui a largura de 19,82m onde entesta com propriedade de Edmundo Symes Salazar.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 84.279 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada ART nº 7284665, CREA nº RS065339; e o RRT nº 1244448, de 06/06/2013, do Arquiteto e Urbanista Jayro Amorim Chaves Junior.

OBS.2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-6-84.279-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS.3: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 666.036 de 25/04/2014, 666.037 de 25/04/2014, 666.038 de 25/04/2014.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400017.11299: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400017.11298: R\$ 0,30.

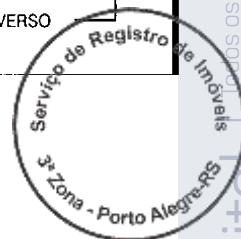
AV-1-178.082, de 16 de janeiro de 2015. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-07 da matrícula nº 84.279, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 685.838 de 29/12/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUPE-DPUNJ-BHV7S-PVX8S>



Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0178082-42

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

178.082

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.08149: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.06622: R\$ 0,30.

R-2-178.082, de 30 de abril de 2015. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, de 27/03/2015. **VALOR:** R\$171.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$175.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.020). **TRANSMITENTE:** **CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA**, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **TIAGO GUIMARAES MADEIRA**, CPF 007.654.230-06, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 693.532 de 15/04/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 239,40. Selo 0471.07.1400056.03880: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500016.00823: R\$ 0,30.

R-3-178.082, de 30 de abril de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, de 27/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$153.900,00.

AVALIAÇÃO: R\$176.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.020).

PRAZO: 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.550,74, vencendo-se a primeira em 27/04/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1501%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,3712% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7001%.

DEVEDOR (Fiduciante): **TIAGO GUIMARAES MADEIRA**, CPF 007.654.230-06, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA: **CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA**, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 693.532 de 15/04/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 214,70. Selo 0471.07.1400056.03881: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500016.00798: R\$ 0,30.

AV-4-178.082, de 22 de agosto de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 21/05/2018, instruído de provas hábeis, por **CONCRISA CONSTRUTORA**

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUPE-DPUNJ-BHV7S-PVX8S>



Valide aqui
este documento

178.082

MATRÍCULA -



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

CNM: 099267.2.0178082-42

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 22 de agosto de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
178.082

CRISTAL LTDA., CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital, na 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.9-84.279. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 277 da Estrada Campo Novo, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1002, de 11/04/2018; CND nº 000972018-88888468, de 30/04/2018; e, ART nº 7284665, CREA nº RS065339.

PROTOCOLO: 782.623 de 21/08/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800026.00944: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800029.07678: R\$1,40.

AV-5-178.082, de 26 de novembro de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 10/09/2021, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000561-84.2021.8.21.6001/RS.

JUIZ: Vanderlei Deolindo. **ESCRIVÃ:** Mara Lucia Dalcin Baptistella. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 13.985,12. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 16.455,16 (31/08/2021) (Valores juntamente com o imóvel da matrícula 178.020).

DEVEDOR(executado): TIAGO GUIMARAES MADEIRA, CPF 007.654.230-06. **CREDOR(exequente):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA VENEZA, CNPJ 31.534.771/0001-92.

PROTOCOLO: 869.668 de 10/11/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,60. Selo 0471.06.1800040.03361: R\$ 24,50.

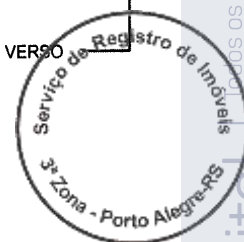
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08594: R\$ 1,40.

AV-6-178.082, de 29 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 13/12/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553330518, firmado em 27/03/2015. **VALOR:** R\$185.781,88. **AVALIACÃO:** R\$203.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº178.020). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados 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 0021.2023.01441.1, de 23/03/2023, mediante recolhimento de R\$6.090,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** TIAGO GUIMARAES MADEIRA, CPF 007.654.230-06, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUPE-DPUNJ-BHV7S-PVX8S>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099267.2.0178082-42

FLS.
02v

MATRÍCULA
178.082

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 925.685 de 23/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300022.00512: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.08164: R\$ 1,80.

AV-7-178.082, de 29 de maio de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 13/12/2022 pelo fiduciário foi dito que tem ciência da penhora objeto da AV.5, e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300024.04623: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300025.08173: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 178.082 do Livro 02-Reg. Geral até o Ato - 7, às 08:59h de 01 de setembro de 2025.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0178082-42.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.07468 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.04228 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500033.08163 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82

Porto Alegre, 01/09/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente, 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 2025 00104831 55



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUPE-DPUNJ-BHV7S-PVX8S>