

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Junho de 2007

FLS.
01MATRÍCULA
131.942

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 802 - TORRE 02, a ser construído, do "EDIFÍCIO VIVARE", localizado no oitavo pavimento, na circulação à direita de quem pelas escadas chega ao pavimento, o segundo apartamento à direita de quem entra nessa circulação, possuindo 72,40m² de área real privativa, 44,55m² de área real de uso comum, 116,95m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 7165/1320323 no terreno e nas coisas de uso comum. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: O Lote 01, da quadra F, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, com frente à rua Abram Goldsztein, onde mede 180,04m, ao norte, em duas linhas a saber: 14,74m e 165,30m, ambas na direção leste/oeste; fundos à rua 2724, onde mede 156,77m, em cinco segmentos com as seguintes medidas: 38,36m, ao sudeste, 14,65m ao sudeste, 66,92m ao sul, 18,77m ao sudoeste e 18,07m ao sudoeste e 18,07m ao sudoeste; tendo de um lado, onde mede 75,99m, formado por dois segmentos com as seguintes medidas: 62,02m ao leste e 13,97m ao leste, dividindo-se com a rua 2724; e pelo outro lado, onde mede 79,39m em dois segmentos com as seguintes medidas: 64,04m a oeste e 15,39m a oeste, onde divide com a rua 2724, perfazendo a área de 14.809,49m². Bairro: Jardim Carvalho. Quarteirão: Ruas Abram Goldsztein e 2724.

PROPRIETÁRIA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - RG, matrícula nº 59.982, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 02162841, CREA nº 42757-D.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-05-59.982-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 495.835 de 01/06/2007.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,40

Selo: 0471.02.0700001.01785 R\$ 0,30

AV.1-131.942, de 29 de abril de 2008. Conforme AV.06-59.982, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 512.745 (09/04/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800001.03922 R\$ 0,40



R.2-131.942, de 09 de junho de 2008.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças, datado de 15/12/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.11.012.000,00.(valor juntamente com outros 446 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$.16.456.543,44. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 10,0262%. Taxa Anual Efetiva: 10,5000%. **PRAZO:** 33 meses, com data do início em 15/04/2010 e data do término em 15/12/2012. **DEVEDORA:** **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORES:** **GOLDSZTEIN ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 87.944.781/0001-50, com sede nesta Capital; **GOLDSZTEIN PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 07.132.258/0001-90, com sede nesta Capital; e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR.

PROTOCOLO: Nº 514.338 de 09/05/2008. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.03666 R\$ 0,50.

AV.3-131.942, de 09 de fevereiro de 2010. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 05/01/2010, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.074.750/0001-10, 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.08-59.982. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 446, da Rua Abram Goldsztein, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1552, datada de 23/12/2009; CND nº 092652010-19001011, datada de 05/02/2010; e, ART nº 4308440, CREA nº 012383.

PROTOCOLO: 551.209 (11/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06444 R\$ 0,40

AV.4-131.942, de 10 de Maio de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema

131.942
MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Maio de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

131.942

Financeiro da Habitação, datado de 31/03/2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 558.315 de 03/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.02515 R\$ 0,50.

R.5-131.942, de 10 de Maio de 2010. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/03/2010. **VALOR:** R\$.183.480,26. **AVALIAÇÃO:** R\$.207.000,00(valores juntamente com imóvel da matrícula nº132.090). **TRANSMITENTE:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: VIVIANE SAMOEL RODRIGUES, CNPF 005.326.350-27, brasileira, solteira, maior, empresária autônoma, residente e domiciliada nesta Capital e GUSTAVO VASCONCELOS ALVES, CNPF 961.478.490-34, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 558.315 de 03/05/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.472,90 e Selo: 0471.07.0900033.03485 R\$ 6,00.

R.6-131.942, de 10 de Maio de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.122.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.184.000,00(valores juntamente com imóvel da matrícula nº 132.090). **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.1.590,63, vencendo-se a primeira em 30/04/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%. **DEVEDORES (Fiduciários):** VIVIANE SAMOEL RODRIGUES, CNPF 005.326.350-27, brasileira, solteira, maior, empresária autônoma, residente e domiciliada nesta Capital e GUSTAVO VASCONCELOS ALVES, CNPF 961.478.490-34, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 558.315 de 03/05/2010. Escrevente: Simoni

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

2v

MATRÍCULA

131.942

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.311,40 e Selo: 0471.07.0900033.03487 R\$ 6,00.

AV-7-131.942, de 20 de agosto de 2018. Certifico, revendo o documento que deu origem a Av-4, que o **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO** autoriza o cancelamento da hipoteca do R-2, e não como por engano constou.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800018.03026: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800028.08498: (Isento).

AV-8-131.942, de 20 de agosto de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 16/07/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 781.437 de 06/08/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$175,60. Selo 0471.07.1800027.00289: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800028.05487: R\$1,40.

AV-9-131.942, de 20 de agosto de 2018. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº12-F, fls.034, nº209843-009, de 13/07/2018, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **GUSTAVO VASCONCELOS ALVES** em 19/03/2011, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **VIVIANE SAMOEL RODRIGUES**.

PROTOCOLO: 781.438 de 06/08/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$75,40. Selo 0471.04.1800018.03035: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800028.05490: R\$1,40.

R-10-131.942, de 20 de agosto de 2018. DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº12-F, fls.034, nº209843-009, de 13/07/2018. **VALOR:** R\$285.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$340.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **GUSTAVO VASCONCELOS ALVES**, CPF 961.478.490-34, médico, e seu cônjuge, **VIVIANE SAMOEL RODRIGUES**, CPF

131.942

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 20 de agosto de 2018

FLS.
03

MATRÍCULA
131.942

005.326.350-27, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 781.438 de 06/08/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.527,70. Selo 0471.09.1700032.01773: R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800028.05503: R\$1,40.

R-11-131.942, de 16 de setembro de 2019. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda com Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº192-E, fls.025, nº164872-007, de 02/09/2019. **VALOR:** R\$310.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$310.000,00. **TRANSMITENTE(S): MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): LUIZ AMILTON PUCCI, CPF 200.166.890-20, funcionário público estadual aposentado, e seu cônjuge, **MARIZA TEREZINHA TEIXEIRA PUCCI**, CPF 509.111.040-20, cabeleireira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 810.972 de 10/09/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.384,70. Selo 0471.09.1700032.04927: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.00024: R\$ 1,40.

R-12-131.942, de 16 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública de Compra e Venda com Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº192-E, fls.025, nº164872-007, de 02/09/2019. **VALOR DA DÍVIDA / FORMA DE PAGAMENTO:** R\$307.690,06, pagos da seguinte forma: R\$233.660,06, os outorgados compradores e outorgantes fiduciários se obrigam a pagar à outorgante vendedora e outorgada fiduciária em 118 parcelas mensais e sucessivas de R\$1.980,17, cada uma, acrescidas dos juros contratados no "Parágrafo Primeiro", a seguir, corresponde cada parcela, nesta data, a R\$3.121,78, com vencimento da primeira parcela no dia 20/09/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e R\$74.030,00 os outorgantes compradores e outorgantes fiduciários se obrigam-se a pagar à outorgante vendedora e outorgante fiduciária em 10 parcelas anuais e sucessivas de R\$7.403,00, cada uma, que acrescidas dos juros contratados no "Parágrafo Primeiro", a seguir, corresponde nesta data, cada parcela, a R\$11.806,49, com vencimento da primeira parcela no dia 20/01/2020 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. **Parágrafo Primeiro:** As parcelas vincendas do preço referidas no "caput" desta cláusula, já acrescidas de juros de juros de 11% ao ano, calculados pelo método "Tabela

CONTINUA NO VERSO



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

FLS. 03v	MATRÍCULA 131.942
--------------------	-----------------------------

Price", ficando submetidas a reajuste monetário pela variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, cuja aplicação será feita mensalmente, a contar do dia 14/06/2019 até a data de seus efetivos pagamentos. (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 132.090). **AVALIAÇÃO:** R\$310.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUIZ AMILTON PUCCI, CPF 200.166.890-20, funcionário público estadual aposentado, e seu cônjuge, MARIZA TEREZINHA TEIXEIRA PUCCI, CPF 509.111.040-20, cabeleireira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): MELNICK EVEN PERIDOTO **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 810.972 de 10/09/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 763,30. Selo 0471.08.1700045.05327: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.00068: R\$ 1,40.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA A FOLHAS