



Valide aqui
este documento

13

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Junho de 2007

FLS.
01

MATRÍCULA
132.090

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 69, a ser construído, do "EDIFÍCIO VIVARE", com acesso pela rua Abram Goldsztein, localizado no primeiro pavimento, na segunda circulação secundária de veículos a partir do acesso, o vigésimo primeiro contado à esquerda de quem entra nessa circulação, possuindo 10,58m² de área real privativa, 0,99m² de área real de uso comum, 11,57m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 159/1320323 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: 0471.02.0700001.01933 R\$ 0,30

AV.1-132.090, 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: 0471.03.0800001.04070 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J987E-Y4QMK-BHAQY-42FAG>



Valide aqui
este documento



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
132.090

R.2-132.090, 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 MULTIPLO,** CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.03814 R\$ 0,50.

AV.3-132.090, 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: 0471.03.0900031.06592 R\$ 0,40

AV.4-132.090, 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

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J987E-Y4QMK-BHAQY-42FAG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

132.090
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Maio de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

132.090

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 que estava sujeito.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.0900035.02514 R\$ 0,50.

R.5-132.090, 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 nº131.942). **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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.472,90 e Selo: 0471.07.0900033.03484 R\$ 6,00.

R.6-132.090, 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 131.942). **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 (Fiduciantes): 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J987E-Y4QMK-BHAQY-42FAG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
132.090

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 311,40 e Selo: 0471.07.0900033.03486 R\$ 6,00.

AV-7-132.090, de 20 de agosto de 2018. Certifico, revendo o documento que deu origem a Av-4, que o **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTUPLO** autoriza o cancelamento da hipoteca do R-2, e não como por engano constou.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800018.03393: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800028.08533: (Isento).

AV-8-132.090, de 20 de agosto de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 15/07/2018, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 175,60. Selo 0471.07.1800027.00291: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800028.05511: R\$ 1,40.

AV-9-132.090, 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 nº 12-F, fls. 034, nº 209843-009, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800018.03036: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800028.05512: R\$ 1,40.

R-10-132.090, de 20 de agosto de 2018. DACÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº 12-F, fls. 034, nº 209843-009, de 13/07/2018. **VALOR:** R\$ 25.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **GUSTAVO VASCONCELOS ALVES**, CPF 961.478.490-34, médico, e seu cônjuge, **VIVIANE SAMOEL RODRIGUES**, CPF

CONTINUA A FOLHAS

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J987E-Y4QMK-BHAQY-42FAG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

132.090

MATRICULA



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

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 20 de agosto de 2018

FLS.
03

MATRÍCULA
132.090

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): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$242,70. Selo 0471.06.1600007.04251: R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800028.05516: R\$1,40.

R-11-132.090, 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\$30.000,00. AVALIAÇÃO: R\$30.000,00. 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): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 256,30. Selo 0471.06.1700045.02550: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.00026: R\$ 1,40.

R-12-132.090, de 16 de setembro de 2019. ALIENACÃO 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





Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	132.090

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 131.942). **AVALIAÇÃO:** R\$30.000,00. **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 0471.08.1700045.05343: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.00132: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.090 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 03 de outubro de 2024. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132090-84.

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.09637 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400038.02366 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400035.08225 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 03/10/2024. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – 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 00110800 70



CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J987E-Y4QMK-BHAQY-42FAG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado