



Valide aqui
este documento

178.020

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de maio de 2014

FLS.
01

MATRÍCULA
178.020

IMÓVEL: APARTAMENTO 207, a ser construído, da **TORRE 2 – RIALTO**, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA VENEZA**”, localizado no 2º pavimento, de quem olhar o segundo prédio de frente, postado na Estrada Campo Novo, o quarto à direita no 2º pavimento, com área real privativa de 49,09m², área real de uso comum de 27,03m², área real total de 76,12m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,012160 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: 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.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 7,20. Selo 0471.01.1400017.11098: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400017.11097: R\$ 0,30.

AV-1-178.020, 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):

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65BD-NDABX-67967-RZT4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	178.020

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.08198: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.06671: R\$ 0,30.

R-2-178.020, 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 178.082). **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 0471.07.1400056.03879: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500016.00801: R\$ 0,30.

R-3-178.020, 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 178.082).

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 0471.07.1400056.03870: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500016.00750: R\$ 0,30.

AV-4-178.020, de 22 de agosto de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65BBD-NDABX-67967-RZT4K>



Valide aqui
este documento

17.021

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de agosto de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
178.020

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 0471.03.1800026.00895: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800029.07629: R\$1,40.

AV-5-178.020, 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 178.082). **DEVEDOR(executado):** TIAGO GUIMARAES

MADEIRA, CPF 007.654.230-06. **CREDOR(exequente):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

PLAZA VENEZA, CNPJ 31.534.771/0001-92.

PROTOCOLO: 869.667 de 10/11/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,60. Selo 0471.06.1800040.03360: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08592: R\$ 1,40.

AV-6-178.020, 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. **AVALIAÇÃO:**

R\$203.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº178.082). 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/J65BBD-NDABX-67967-RZT4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
178.020

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

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

Escrevente Autorizado(a): *Kaen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300022.00291: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.08158: R\$ 1,80.

AV-7-178.020, 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): *Kaen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300024.04617: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300025.08161: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 178.020 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 20 de janeiro de 2025.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0178020-34.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2400051.01220 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2400049.09483 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2400052.02964 - R\$ 2,00. Total: R\$ 79,22
Porto Alegre, 20/01/2025. 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 2025 00007159 32



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65BD-NDABX-67967-RZT4K>

CONTINUA A FOLHAS