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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Fevereiro de 2010	FLS. 1	MATRÍCULA 146.749

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 103, a ser construído, na TORRE II - CYPRESS TOWER, do "FOREST PARK RESIDENCES - O CONDOMÍNIO DA NATUREZA",** localizado no andar térreo ou 1° pavimento, de fundos, à direita de quem entrar no Bloco pelo acesso principal, com a área real privativa de 71,02m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,11m², perfazendo uma área real total de 108,13m², correspondendo-lhes um fração ideal equivalente a 0,0021432 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO,** está localizado no Bairro Cavalhada, no quarteirão formado pela Avenida Cavalhada, Avenida Eduardo Prado, Rua João Salomoni, Rua Jerolomo Minuzzo e, pela Estrada de Monte Cristo, com a área superficial de 24.351,77m², medindo 80,50m de frente ao oeste para a Avenida Cavalhada, partindo da divisa com terras que são ou foram de Vicente Avalone e Luiz Antunes; medindo nos fundos ao leste, a extensão de 116,62m, onde faz frente para a Rua 4555-Projetada; medindo ao sul, a extensão de 320,14m, onde divide-se com terras que são ou foram de Vicente Avalone e Luiz Antunes; ao norte, a divisa é formada por onze segmentos, a saber: todos com direção sudoeste-nordeste, com pequena variação dentro da mesma orientação cardeal em cada um deles, na seguinte ordem 15,78m; 8,69m; 11,48m; 16,16m; 10,86m; 19,26m; 8,04m; 44,20m; 55,77m; 85,71m e 43,20m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de Herlinda e Cícero Ferreira Muniz.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.,** CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 143.302 do 3° Registro de Imóveis desta Capital

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.01-143.302 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.552.852 de 09/02/2010. Escrevente: Ana Paula.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 11,10 e Selo: 0471.02.0900033.05855 R$ 0,30.

R.1-146.749, de 25 de Fevereiro de 2010. **ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 17/12/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R$2.922.403,56. **AVALIAÇÃO:** R$.27.588.200,00(valores juntamente Selo: 0471.04.0900033.03645 R$ 0,50com outros 111 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 9,5000%. Taxa Anual Efetiva: 9,9249%. **DEVEDORA/FIADORA/CONSTRUTORA:** **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.,** CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 552.852 de 09/02/2010. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$ 39,50 e Selo: 0471.04.0900033.03644 R$ 0,50.

AV-2-146.749, de 19 de agosto de 2013. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme AV-229 da matrícula nº 143.302, foi dito que a área condominial do empreendimento **"Forest Park Residences - O Condomínio da Natureza"**, encontra-se totalmente construída, com a área de 737,64m².
PROTOCOLO: 645.633 de 30/07/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.05483: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300036.07509: R$ 0,30.

AV-3-146.749, de 19 de agosto de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 29/07/2013, instruído de provas hábeis por **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A,** CNPJ 91.325.365/0001-41, 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.231-143.302. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 4530 da Avenida da Cavalhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1132, datada de 23/07/2013; CND nº 001582013-19001562, datada de 02/08/2013; e, ART nº 4793418, CREA nº RS003479.
PROTOCOLO: 645.633 de 30/07/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.06391: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300036.08567: R$ 0,30.

AV-4-146.749, de 21 de janeiro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 24/12/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 714.414 de 08/01/2016. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

Emolumentos: R$ 61,60. Selo 0471.04.1500045.04027: R$ 0,90.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600002.07107: R$ 0,40.

R-5-146.749, de 21 de janeiro de 2016. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato, desta Capital, Livro nº 473, fls.186, nº 36.754-100.725, de 04/01/2016; e Escritura Pública de Aditamento, Livro nº 593, fls.187, nº 51.421-100.867, de 20/01/2016. **VALOR**: R$190.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$240.000,00. **TRANSMITENTE**: **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE: **MARCIANO CAMARA DIEZ**, CPF 005.069.660-20, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 714.415 de 08/01/2016 e 715.072 de 20/01/2016. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.070,20. Selo 0471.08.1500009.04427: R$ 13,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600002.07395: R$ 0,40.

R-6-146.749, de 05 de maio de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/04/2016. **VALOR:** R$247.000,00 (sendo R$67.442,13 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$269.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 146.829). **TRANSMITENTE**: **MARCIANO CAMARA DIEZ**, CPF 005.069.660-20, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTES: **ELIZETE DA CONCEIÇÃO SILVA CARVALHO**, CPF 675.974.910-34, enfermeira, e seu cônjuge, **CARLOS HENRIQUE DA ROSA CARVALHO**, CPF 580.306.540-49, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 721.918 de 02/05/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 651,70. Selo 0471.07.1600007.00887: R$ 10,00.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600014.04461: R$ 0,40.

R-7-146.749, de 05 de maio de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 14/04/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R$102.646,23. **AVALIAÇÃO:** R$250.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 146.829). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/05/2016, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará à

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

primeira parcela no valor de R$1.093,34, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5810%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8500%, que implicará a primeira parcela no valor de R$1.013,87. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **ELIZETE DA CONCEIÇÃO SILVA CARVALHO**, CPF 675.974.910-34, enfermeira, e seu cônjuge, **CARLOS HENRIQUE DA ROSA CARVALHO**, CPF 580.306.540-49, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 721.918 de 02/05/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 316,70. Selo 0471.07.1600007.00892: R$ 10,00.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600014.04594: R$ 0,40.

AV-8-146.749, de 13 de agosto de 2021. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 14/07/2021, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004153-73.2020.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **ESCRIVÃ:** Mara Lucia Dalcin Baptistella. **VALOR:** R$ 19.605,71 (18/11/2020) (Valor juntamente com o imóvel da matrícula nº 146.829). **DEVEDORES(executados):** **ELIZETE DA CONCEIÇÃO SILVA**, CPF 675.974.910-34 e **CARLOS HENRIQUE DA ROSA CARVALHO**, CPF 580.306.540-49. **CREDOR(exequente):** **CONDOMINIO FOREST PARK RESIDENCES**.
PROTOCOLO: 858.317 de 20/07/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 96,70. Selo 0471.06.1800040.02503: R$ 24,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100028.09072: R$ 1,40.

AV-9-146.749, de 10 de abril de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146749-48.
Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.02742: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.09378: (Isento).

AV-10-146.749, de 10 de abril de 2024. **RETIFICAÇÃO:** Conforme Termo de Penhora, de 09/07/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Deolindo, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº5004153-73.2020.8.21.6001/RS, foi determinada a retificação da Penhora objeto da AV-8 da presente matrícula, para fazer constar

CONTINUA A FOLHAS

que a penhora recai sobre os direitos e ações que os executados detêm sobre o imóvel.
PROTOCOLO: 957.753 de 03/04/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 162,10. Selo 0471.04.2400018.02744 (PEPO): R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.09381 (PEPO): R$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.749 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146749-48

Atos:Certidao: R$ 36,60 - 0471.04.2400018.06281 - R$ 4,90, Busca: R$ 12,50 - 0471.03.2400017.03237 - R$ 4,00, Proc. Eletrônico: R$ 6,60 - 0471.01.2400016.16560 - R$ 2,00. Total: Nihil
Porto Alegre, 10/04/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 00044811 46