

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Junho de 2007

FLS.
01MATRÍCULA
132.094

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 73, 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 décimo sétimo 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: 0471.02.0700001.01937 R\$ 0,30

AV.1-132.094, 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: 0471.03.0800001.04074 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



FLS.
1v

MATRÍCULA
132.094

R.2-132.094, 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: 0471.04.0700001.03818 R\$ 0,50.

AV.3-132.094, 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: 0471.03.0900031.06596 R\$ 0,40

AV.4-132.094, de 06 de julho 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



PORTO ALEGRE/RS, **6** de **Julho** de **2010**

FLS.

2

MATRÍCULA

132.094

Financeiro da Habitação - SFH, datado de 14/05/2010, o **HSBC BANK BRASIL S/A.-Banco Multiplo**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 562.465 de 29/06/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000011.00137 R\$ 0,50.

R.5-132.094, de 06 de julho 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 - SFH, datado de 14/05/2010. **VALOR:** R\$.153.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.168.000,00. (valores juntamente com imóvel da matrícula nº.131.855). **TRANSMITENTE: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO SILVA SOUTO, CNPF 583.713.890-00, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 562.465 de 29/06/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.383,20 e Selo: 0471.07.0900041.00466 R\$ 6,00.

R.6-132.094, de 06 de julho 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 - SFH, datado de 14/05/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.137.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.158.000,00. (valores juntamente com imóvel da matrícula nº.131.855). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.1.692,79, vencendo-se a primeira em 14/06/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, se débito em conta corrente ou folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 9,5690%a.a.(nominal) e 10,0000%a.a.(efetiva). **DEVEDOR(Fiduciante): CARLOS ALBERTO SILVA SOUTO**, CNPF 583.713.890-00, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 562.465 de 29/06/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.311,40 e Selo: 0471.07.0900041.00468 R\$ 6,00.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

02v

MATRÍCULA

132.094

R-7-132.094, de 14 de dezembro de 2016. ÔNUS-PENHORA

Termo de Penhora de 22/11/2016, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução nº 001/1.12.0161853-4 (CNJ:0006975-73.2012.8.21.2001). **JUIZ:** Paulo de Tarso Carpena Lopes. **SUBCHEFE DE CARTÓRIO:** Tiago Mazzilli Ramos. **VALOR:** R\$ 3.727,68 (13/07/2012) (Valor juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 131.855). **DEVEDOR(executado) / DEPOSITÁRIO:** **CARLOS ALBERTO SILVA SOUTO.**

CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVARE JARDIM ITÁLIA.

PROTOCOLO: 738.021 de 09/12/2016. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 129,30. Selo 0471.06.1600004.03485: R\$ 7,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600042.03184: R\$ 0,45.

AV-8-132.094, de 21 de agosto de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, de 13/02/2017, expedido pela Exma. Sra. Dra. Lucia Helena Camerin, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.12.0161853-4 (CNJ:0006975-73.2012.8.21.2001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.7, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 755.335 de 09/08/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$78,70. Selo 0471.06.1600007.00725: R\$24,50. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700030.08364: R\$1,40.

AV-9-132.094, de 26 de abril de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 24/03/2021, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5003038-23.2019.8.21.2001/RS. **JUIZ:** Paulo de Tarso Carpena Lopes. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Michela Marques Carvalho. **VALOR DA AÇÃO:** R\$5.232,90. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$23.840,29 (17/03/2021). (Valores juntamente com a matrícula nº 131.855). **DEVEDOR(executado): CARLOS ALBERTO SILVA SOUTO, CPF 583.713.890-00.** **CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVARE JARDIM ITÁLIA, CNPJ 12.540.518/0001-05.**

PROTOCOLO: 848.109 de 01/04/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 82,40. Selo 0471.06.1800040.01592: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100011.05339: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS