

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash abf3a1f5-8ecf-4065-8d3d-ef6b3eca7d3e



177.992

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 177.992

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, a ser construído, da TORRE 2 – RIALTO, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA VENEZA”, localizado no 4º pavimento, de quem olhar o segundo prédio de frente, postado na Estrada Campo Novo, o primeiro à direita no 4º pavimento, com área real privativa de 53,17m², área real de uso comum de 29,27m², área real total de 82,44m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,013170 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 infletar 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 0471.01.1400017.11042: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400017.11041: R\$ 0,30.

AV-1-177.992, 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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 01/02/2024 15:46



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	177.992

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.08226: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.06699: R\$ 0,30.

R-2-177.992, de 29 de janeiro de 2015 ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE que entre si celebram a Concrisa Construtora Cristal Ltda. e a Caixa Econômica Federal, datado de 28/11/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$5.246.518,12. **AVALIAÇÃO:** R\$6.946.000,00 (valores juntamente com outros 73 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **JUROS:** Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 10,9349%a.a correspondente à taxa efetiva de 11,5000%a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. **DEVEDOR/CONSTRUTORA:** CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital. **FIADORES:** ROLANDO ALFREDO MARTINEZ DALKE, CPF 805.270.600-97, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANDREA ROXANA SHYLINKA DE MARTINEZ DALKE, CPF 828.444.610-34 argentina, portadora da carteira de identidade CIE nº.V317.650-L, expedida pela DPF/RS, em 25/01/2012, ambos empresários, residentes e domiciliados nesta Capital. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

PROTOCOLO: 687.908 de 27/01/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.00751: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500002.09491: R\$ 0,30.

AV-3-177.992, de 29 de abril de 2015. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro do 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, 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: 693.416 de 14/04/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

02/11

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 01/02/2024 15:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash abf3a1f5-8ecf-4065-8d3d-ef6b3eca7d3e

177.992

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de abril de 2015

FLS. 02

MATRÍCULA 177.992

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.05623: R\$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500015.07487: R\$ 0,30.

R-4-177.992, de 29 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\$210.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.074). **TRANSMITENTE:** **CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA**, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **LEONARDO MARTINS TAVARES**, CPF 630.803.380-49, proprietário de estabelecimento comercial, e sua cônjuge, **ALESSANDRA GARCIA TAVARES**, CPF 630.906.000-72, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 693.416 de 14/04/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 264,30. Selo 0471.07.1400056.03793: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500015.09294: R\$ 0,30.

R-5-177.992, de 29 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\$169.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$188.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.074). **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.721,11, 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 8,6488% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,0000%.

DEVEDORES (Fiduciantes): **LEONARDO MARTINS TAVARES**, CPF 630.803.380-49, proprietário de estabelecimento comercial, e sua cônjuge, **ALESSANDRA GARCIA TAVARES**, CPF 630.906.000-72, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 693.416 de 14/04/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 214,70. Selo 0471.07.1400056.03794: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500015.09301: R\$ 0,30.

AV-6-177.992, de 30 de janeiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 01/02/2024 15:46

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash abf3a1f5-8ecf-4065-8d3d-ef6b3eca7d3e



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	177.992

Cadastramento, de 26/01/2017, emitida pelo 2º Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 00110503519140, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LEONARDO MARTINS TAVARES**, portador do CPF nº 630.803.380-49, conforme protocolo nº 201701.2614.00231727-IA-360 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 318d.319e.244e.f55a.2797.b44f.3327.09b9.3b72.7f60 - Consulta efetivada em 27/01/2017.

PROTOCOLO: 741.478 de 27/01/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1600039.07511: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700002.08039: (Isento).

AV-7-177.992, de 28 de junho de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 1266/2018, de 13/06/2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Leandro Figueira Martins, Juiz de Direito da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 001/1.05.0351914-0 (CNJ: 3519141-59.2005.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av.6, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 777.565 de 18/06/2018. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800016.03275: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800021.01883: (Isento).

AV-8-177.992, de 22 de agosto de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 21/05/2018, instruído de provas hábeis, por **CONCRISA CONSTRUTORA 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 0471.03.1800026.00848: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800029.07582: R\$1,40.

AV-9-177.992, de 29 de janeiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0177992-21.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

FLS. 03
MTRÍCULA 177.992

PORTO ALEGRE/RS, 29 de janeiro de 2024

Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300082.02180: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300081.07159: (Isento).

AV-10-177.992, de 29 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/11/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553354018, firmado em 27/03/2015. **VALOR:** R\$226.000,00. (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº178.074) **AVALIAÇÃO:** R\$197.959,51. 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 0021.2024.00052.0, de 05/01/2024, mediante recolhimento de R\$5.938,79, 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): LEONARDO MARTINS TAVARES**, CPF 630.803.380-49, proprietário de estabelecimento comercial, e seu cônjuge, **ALESSANDRA GARCIA TAVARES**, CPF 630.906.000-72, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

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

PROTOCOLO: 949.874 de 16/01/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 477,50. Selo 0471.08.2300070.00517: R\$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.07171: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 177.992 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0177992-21	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400004.00367 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400003.03904 - R\$ 3,60, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400001.03930 - R\$ 1,80. Total: R\$ 74,85 Porto Alegre, 29/01/2024	
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.	
<p>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 00011768 14</p>	
	