

138.438  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de Novembro de 2008

FLS.

1

MATRÍCULA

138.438

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 140 - TORRE J, a ser construído, do "CONDOMÍNIO ROSSI VIVA PRAÇAS RESIDENCIAIS", localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, de frente em relação a Rua Ney da Gama Ahrends, do lado direito do edifício, com área real privativa de 71,18m², área real de uso comum de divisão proporcional de 49,04m², perfazendo a área real total de 120,22m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,005385 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO, assim se descreve: Um terreno constituído dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da quadra C, do Loteamento Jardim Firenze, com área superficial de 14.152,96m², localizado no bairro Protásio Alves, no quarteirão formado pelo prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, Rua Ney da Gama Ahrends, prolongamento da Rua Mario de Lima Hornes e propriedades que são ou foram de Geni e Luiz Engeroff e outros, medindo de frente, ao leste, com 03 segmentos: o primeiro rumo sudoeste-nordeste, mede 3,11m, em linha curva, o segundo rumo sul-norte, mede 146,98m e o terceiro rumo sudeste-noroeste, mede 3,11m, em linha curva, dividindo-se em todos os segmentos com a Rua Ney da Gama Ahrends; aos fundos, ao oeste, mede 151,71m e divide-se com propriedades que são ou foram de Geni e Luiz Engeroff e outros; por um lado, ao sul, com 04 segmentos: o primeiro mede 51,71m, o segundo mede 4,89m, o terceiro mede 11,61m e o quarto mede 29,02m, todos rumo leste-oeste, dividindo-se com a Avenida Germano Schmarczek; e, pelo outro lado, ao norte, com 04 segmentos: o primeiro rumo leste-oeste, mede 24,05m, o segundo rumo leste-oeste, mede 11,98m em linha curva, o terceiro rumo nordeste-sudoeste, mede 12,84m e o quarto também em rumo nordeste-sudoeste, mede 40,86m, todos dividindo-se com a Rua Mario de Lima Hornes.

**PROPRIETÁRIO:** OTTO PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital.

**INCORPORADOR:** PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.932.272/0001-31, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 -RG, matrícula nº 138.118, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, conforme requerimento datado de 04/11/2008.

**OBS.:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-1-138.118-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.525.697 de 13/11/2008.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.9,80 e Selo: 0471.02.0800030.04079 R\$ 0,30.

AV.1-138.438, de 29 de Abril de 2009. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 25/03/2009, instruído de prova hábil, por OTTO

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.  
1v

MATRÍCULA  
**138.438**

**EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital, foi dito que, em virtude de alteração de sua razão social de **OTTO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, passou a denominar-se como acima requereu.

**PROTOCOLO:** 533.189 (07/04/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 42,20 e Selo: 0471.04.0800041.03612 R\$ 0,50

**AV.2-138.438, de 28 de Julho de 2010. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO:** Conforme AV.4-138.118, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

**PROTOCOLO:** Nº 564.548 de 28/07/2010.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000011.03997 R\$ 0,40.

**R.3-138.438, de 22 de dezembro de 2010. ÔNUS HIPOTECA**

Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 413/09, datado de 28/09/2009, Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 413/09, datado de 12/04/2010 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 413/09, datado de 24/08/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.10.170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.2.129.000,00 (valores juntamente com outros 340 imóveis). **PRAZO:** 27 meses, vencendo-se o primeiro pagamento em 28/09/2009 e o último em 20/12/2011. **JUROS:** Taxa Nominal Mensal: 0,7974%. Taxa Anual Efetiva: 10,0000%. **DEVEDORA:** PERVINCA EMPREENDEIMENTOS S/A., CNPJ 08.932.272/0001-31, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **OTTO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

**PROTOCOLO:** Nº 574.425, 574.426 e 574.427 de 17/12/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000025.03340 R\$ 0,50.

CONTINUA A FOLHAS

138.438  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Outubro de 2011

FLS. 2

MATRÍCULA 138.438

**AV.4-138.438, de 24 de Outubro de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 22/08/2011, instruído de provas hábeis por **OTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital, representada neste ato por seu diretor executivo Michael Sopper, na qualidade de proprietária, e, **PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.932.272/0001-31, com sede na cidade de São Paulo/SP, representada neste por seus diretores, Renato Gamba Rocha Diniz e Alcides Gonçalves Júnior, 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.07-138.118. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 295, da Rua Ney da Gama Ahrends, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1633, datada de 12/08/2011; CND nº 007952011-21200425, datada de 10/10/2011; e, ART nº 5112785, CREA nº 011135.

PROTOCOLO: Nº 595.611 de 11/10/2011. Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100030.00961 R\$ 0,40.

**AV-5-138.438, de 14 de novembro de 2012. CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula Quadragésima, Parágrafo Único do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 20/12/2011, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº. 625.462 de 09/11/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 44,20 e Selo: 0471.04.1200041.02471 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200043.07843 R\$ 0,30.

**R-6-138.438, de 14 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 20/12/2011. **VALOR:** R\$.136.652,01.

**AVALIAÇÃO:** R\$.190.000,00.(Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula nº.138.446).

**TRANSMITENTE:** **OTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** **DÉLIO OLIVEIRA CHRISTO**, CNPF 007.079.530-49, militar, divorciado e **MAGDA ROSELANE OLIVEIRA VARGAS**, CNPF 512.927.850-04, ortopedista, separada judicialmente, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada na 8ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato do

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	138.438

Rio de Janeiro/RJ, Livro nº.434, fls.25, sob nº.44.2009, datada de 29/06/2009, residentes e domiciliados em Tapes/RS.

PROTOCOLO: Nº. 625.462/463 de 09/11/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 469,00 e Selo: 0471.07.1200040.01044 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200043.08093 R\$ 0,30.

**R-7-138.438, de 14 de novembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 20/12/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.117.127,57. (valor juntamente com a matrícula nº.138.446). **AVALIACÃO:** R\$.154.800,00.

**PRAZO:** 120 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.2.474,34, vencendo-se a primeira parcela em 20/01/2012. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 9,10% e Taxa Efetiva Anual de 9,50%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **DÉLIO OLIVEIRA CHRISTO**, CNPF 007.079.530-49, militar, divorciado e **MAGDA ROSELANE OLIVEIRA VARGAS**, CNPF 512.927.850-04, ortopedista, separada judicialmente, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável de acordo com Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada na 8ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº.434, fls.25, sob nº.44.2009, datada de 29/06/2009, residentes e domiciliados em Tapes/RS.

**CREDOR (Fiduciário):** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº. 625.462/463 de 09/11/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 308,20 e Selo: 0471.07.1200040.00147 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200044.00236 R\$ 0,30.

**AV-8-138.438, de 09 de agosto de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 22/05/2018, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 20/12/2011. **VALOR:** R\$76.541,72. **AVALIACÃO:** R\$270.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº138.446). 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.051.2018.01066.6, de 22/05/2018, mediante recolhimento de R\$8.100,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **ESPÓLIO DE DÉLIO OLIVEIRA CHRISTO**, inscrito no CPF 007.079.530-49, e **MAGDA ROSELANE OLIVEIRA VARGAS**, CPF 512.927.850-04, brasileira, ortopedista, separada judicialmente,

CONTINUA A FOLHAS

03

138.438

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de agosto de 2018

FLS.  
03

MATRÍCULA  
138.438

residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42-04, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 781.457 de 07/08/2018. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 330,40. Selo 0471.07.1700036/04987: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800025.04249: R\$ 1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 138.438 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos:	
Certidão: R\$25,20 - 0471.03.1800024.01878 - R\$2,70	
Busca: R\$8,70 - 0471.01.1800025.04867 - R\$1,40	
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 - 0471.01.1800025.04868 - R\$1,40	
Total: R\$45,93	
Porto Alegre, 09/08/2018	
<input type="checkbox"/>	Moyses Marcelo de Sillos – Registrador
<input type="checkbox"/>	Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto
<input type="checkbox"/>	Maria Goretti Framil – Registradora Substituta
<input type="checkbox"/>	Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto
<input type="checkbox"/>	Rodrigo Alves Pimentel – Escrevente Autorizado
<input checked="" type="checkbox"/>	André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado

CONTINUA NO VERSO

