



4ª ZONA

Porto Alegre-RS

177.463
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de julho de 2014

FLS.	MATRÍCULA
1	177.463

BAIRRO: HUMAITÁ

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001106, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 104**, no **setor condominial Alta Vista**, do , a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 4 na matrícula número 165774, em data de 24.05.2012, na TORRE 02, com acesso pela Rua Projetada nº 2123, sendo a segunda, contada da esquerda para a direita, de quem da dita rua olhar para o Condomínio, localizado no andar térreo, sendo o único a direta de quem pelo hall de acesso ingressar na torre e virar na circulação localizada à esquerda, com 87,640m² de área real privativa, 51,139m² de área real de uso comum e 138,779m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003933 na porção do terreno e nas coisas de uso comum exclusivos do Setor Condominial Aita Vista, e uma tração ideal de 0,001106 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o condomínio. O terreno, com 19.711,28m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do ponto do alinhamento da Projetada Avenida 2.122, distante 197,32m do alinhamento norte da Avenida Padre Leopoldo Brentano, segue no sentido sul-norte, em linha reta, por 70,40m de extensão com frente a Projetada Avenida 2.122, e no sentido sudeste-noroeste, em linha curva, por 17,18m de extensão, ambos os segmentos com frente para a citada Projetada Avenida 2.122, para a qual faz frente; desse ponto, segue, no sentido leste-oeste, em linha reta, por 228,02m de extensão, no alinhamento da Projetada Rua 2.123, para a qual faz frente; desse ponto, segue no sentido nordeste-sudoeste, em linha curva, por 5,50m de extensão e no sentido norte-sul, em linha reta, por 77,80m de extensão, ambos os segmentos confrontando-se com a Projetada Rua 603, para a qual também faz frente; desse ponto, segue no sentido oeste-leste, em linha reta, por 243,17m de extensão, confrontando-se com o terreno da matrícula 165.775, fechando o polígono e chegando ao ponto de partida da presente descrição. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 165774, em 09.05.2012, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** **ALBÍZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 14.813.250/0001-55.

Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.22401 = R\$0,55. TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

continua no verso

.....-Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

177.463

Av.1/177.463. Porto Alegre, 09.07.2014.

TRANSPORTE

De acordo com o ofício nº 1008/2012-MA, datado de 15.05.2012, averbado sob número 5, na matrícula 165774, em data de 24.05.2012, firmado pelos Exmo(s). Sr(s). Dr(s). Annelise Monteiro Steigleder, Carlos Roberto Lima Paganella, Ana Maria Moreira Marchesan e Alexandre Sikinowski Saltz, Promotores de Justiça do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul - Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, extraído do Inquérito Civil nº 045/2010, o terreno, onde será construído o empreendimento, recebeu lixo doméstico e industrial, entre as décadas de 1970 e 1980, o que determinou o comprometimento de qualidade ambiental das águas subterrâneas, sem jamais ter sido remediada ou descontaminada. Desta forma, fica averbada na presente matrícula a **existência de área contaminada**, bem como da **licença de instalação nº 011535/2010**, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, cujas características e exigências técnicas nortearão a elaboração do diagnóstico da área contaminada.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.22402 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.2/177.463. Porto Alegre, 09.07.2014.

TRANSPORTE

De acordo com o ofício nº 1518/2012-MA, datado de 06.07.2012, averbado sob número 8, na matrícula 165774, em data de 16.07.2012, firmado pelos Exmo(s). Sr(s). Dr(s). Annelise Monteiro Steigleder, Carlos Roberto Lima Paganella, Ana Maria Moreira Marchesan e Alexandre Sikinowski Saltz, Promotores de Justiça do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul - Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, fica retificada a averbação 01, supra, para constar que o empreendimento está situado em área de restrição e controle de uso de água subterrânea, consoante previsão do art. 21 da Resolução CONAMA 396/2008, para fins de prevenção e controle da poluição dos usos preponderantes das águas subterrâneas vedando-se o consumo humano, dessedentação de animais, irrigação e

CONTINUA A FICHA Nº2

:Continua na próxima página

177.463

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de julho de 2014

FLS.

2

MATRÍCULA

177.463

recreação daquele corpo hídrico subterrâneo, proibição do plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento, além de outros usos que importem manipulação e contato com a água contaminada, **ficando excluído**, portanto, a parte da averbação onde constou que o **"empreendimento, recebeu lixo doméstico e industrial entre as décadas de 1970 e 1980.**

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.22403 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.3/177.463. Porto Alegre, 09.07.2014.

TRANSPORTE

De acordo com requerimento da proprietária datado de 12.07.2012, averbada sob nº 9 na matrícula 165774, em data de 16.07.2012, e ofício nº 249/12-GS da Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta Capital, firmado pelo Sr. Luiz Fernando Záchia, Secretário Municipal do Meio Ambiente, o enquadramento do empreendimento em Área de Restrição e Controle do Uso da Água Subterrânea (art.21 - Conama 396/08), deve-se em razão das águas subterrâneas da região norte de Porto Alegre, como um todo, apresentarem condições naturais que determinam um padrão de qualidade desfavorável ao seu uso para qualquer fim, **razão pela qual o citado empreendimento será atendido pela rede pública de abastecimento de água**, e, no caso de qualquer escavação no perímetro do imóvel, deverão ser utilizados equipamentos de proteção individual - EPI's adequados e provido o acompanhamento ambiental, por profissional habilitado.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.22404 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.4/177.463. Porto Alegre, 09.07.2014. Prenotados sob nºs 673521 e 673523 em 03.07.2014.

HIPOTECA

De acordo com instrumento particular de 25 de outubro de 2013, aditado por outro de 26 de maio de 2014, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **261** frações

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

2V

177.463

ideais das Torres 1 e 2, integrantes do Setor Condominial ALTA VISTA, no Condomínio Residencial Liberdade I, hipotecadas para o BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$46.719.000,00**, com vencimento em 25.09.2015, à taxa nominal de juros de 9,02% ao ano, tendo como devedora **ALBÍZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, e demais condições constantes do instrumento.

Emolumentos: R\$51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.22400 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/177.463. Porto Alegre, 21.05.2015. Prenotado sob nº 694641 em 11.05.2015, com retorno em 20.05.2015.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 17 de abril de 2014, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do **Condomínio Residencial Liberdade I**, a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$ 27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.85719 = R\$ 0,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-6/177.463. Porto Alegre, 21.03.2016. Prenotados sob nºs 710518 em 04.03.2016 e 710343 em 02.03.2016, com retorno em 11.03.2016.

ABERTURA DE LOGRADOURO

De acordo com requerimentos datados de 07 de janeiro de 2015 e 25 de janeiro de 2016, instruídos com prova hábel, a **Rua 2123**, foi cadastrada como logradouro público, encontra-se aberta e entregue ao tráfego.

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.41539 = R\$0,90 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-7/177.463. Porto Alegre, 21.03.2016. Prenotados sob nºs 710518 em 04.03.2016 e

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

177.463

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de março de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

177.463

710343 em 02.03.2016, com retorno em 11.03.2016.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimentos datados de 07 de janeiro de 2015 e 25 de janeiro de 2016, instruídos com provas hábeis, **a torre mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 295 da Rua 2123.** Foram apresentadas as CNDs do INSS números 003502015-88888624 e 003662015-88888624. Carta de Habitação nº 27112015/0944.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.41540 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.8/177.463. Porto Alegre, 02.05.2016. Prenotado sob nº 711539 em 24.03.2016, com retorno em 22.04.2016.

RETIFICAÇÃO

Por instrumento particular de 24 de setembro de 2015, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 4, para declarar que o prazo de vencimento do empréstimo foi prorrogado para **25.03.2016.**

Emolumentos: R\$101,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.62899 = R\$0,90 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.9/177.463. Porto Alegre, 02.01.2017.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

Conforme prova existente neste Serviço, a Rua 2123 denomina-se, atualmente, **Rua Airton Ferreira da Silva.**

Emolumentos: R\$68,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.62746 = R\$1,05 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-10/177.463. Porto Alegre, 02.01.2017. Prenotado sob nº 725078 em 19.12.2016.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 28 de outubro de 2016, o credor **autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 04,** o imóvel desta matrícula.

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	177.463

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.62747 = R\$1,05 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-11/177.463. Porto Alegre, 02.01.2017.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº 05, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.62748 = R\$0,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.12/177.463. Porto Alegre, 02.01.2017. Prenotado sob nº 725079 em 19.12.2016.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 28 de novembro de 2016, do 3º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **SIMONE GRASIELA CORRENTE STEIN**, brasileira, RG nº 2064233048-SSP/RS, CPF nº 943.823.870-00, comerciante, divorciada, domiciliada na cidade de Horizontina-RS, pelo preço de R\$317.800,57 (trezentos e dezessete mil, oitocentos reais e cinquenta e sete centavos).

Avaliação em 29.08.2016: R\$361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais).

Emolumentos: R\$1.656,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.62749 = R\$19,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.13/177.463. Porto Alegre, 13.12.2017. Prenotado sob nº 741146 em 27.11.2017, com retorno em 11.12.2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 21 de novembro de 2017, sob número 071108230010701, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$243.000,00** (duzentos e quarenta e três mil reais), a ser pago em 168 parcelas mensais,

4

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

177.463

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

4

177.463

com vencimento final em 21.11.2031, à taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,10% ao mês 14,03% ao ano, e demais condições constantes da cédula, tendo como devedora **SIMONE GRASIELA CORRENTE STEIN**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).

Emolumentos: R\$1.047,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.39464 = R\$49,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: BRUNO P

Av.14/177.463. Porto Alegre, 12.04.2019. Prenotado sob nº 766320 em 25.03.2019.

CONSOLIDAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 21 de março de 2019, tendo em vista o registro 13, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde a devedora transmitiu a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 17.01.2019, foi protocolado sob nº 763056, neste Serviço um requerimento celebrado em 10 de janeiro de 2019, em razão do qual, foi intimada a fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R\$405.000,00, de acordo com a guia datada de 20.03.2019, mediante recolhimento de R\$12.150,00.

Emolumentos: R\$806,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.82832 = R\$61,40 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: BRUNO P

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 12 de abril de 2019.

Diva Regina Krug Fachin - Registradora Designada

Certidão Matrícula 177.463 - 7 páginas: R\$35,60 (0472.00.1800002.84321 = R\$3,30)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$9,20 (0472.00.1800002.84321 = R\$1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0472.00.1800002.84321 = R\$1,40)
Total ----->R\$56,30 -
 MR - (14:42:21)
 D 2019 03 00730 - 794052



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
099218 53 2019 00042416 65