



PORTO ALEGRE/RS, 21 de Maio de 2009 1 141.164

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 308, TORRE 03 - GÉRBERA, a ser construído, do Condomínio "MIRAFLORES QUALITY LIFE", localizado no terceiro pavimento, na circulação esquerda de quem pela escada chega ao pavimento, o segundo apartamento à esquerda de quem entra nessa circulação, possuindo 73,25m² de área real privativa, 47,21m² de área real de uso comum, 120,46m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 7211/1397254 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, a saber: O TERRENO de forma irregular, com a área superficial de 8.648,87m², cujo perímetro se inicia partindo de um ponto do alinhamento da referida rua, junto e antes do terreno do prédio 1922, segue na direção norte na extensão de 112,49m daí toma a direção leste e segue na extensão de 17,00m limitando-se até aqui com imóvel nº 1912 da 1ª outorgante doadora, daí toma a direção norte e segue na extensão de 66,33m, em dois segmentos o primeiro de 7,57m e o segundo de 55,76m, limitando-se com propriedade que é ou foi de Domingos Fernandes de Souza, daí, toma a direção oeste e segue na extensão de 29,57m, limitando-se com imóvel que é ou foi de Leão Silveira, daí toma a direção sul na extensão de 13,01m de onde toma a direção oeste e segue na extensão de 17,68m, daí toma a direção sudoeste em linha enviezada na extensão de 56,78m, limitando-se nestas três linhas com próprio municipal, seguindo, após, a direção sul, na extensão de 131,07m, onde se encontra o alinhamento da rua Dr. Campos Velho, limitando-se nesta linha com o imóvel que é ou foi de Oscar Adolfo Trein e, finalmente, daí pelo novo alinhamento da rua, toma a direção leste e segue na extensão de 45,62m, até encontrar o ponto que deu início a descrição, fechando o perímetro. **Existe sobre o terreno o prédio sob o nº 1888 da Rua Dr. Campos Velho.**

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.89.606, do 3º 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-06-89.606 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.535.339 de 15/05/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.10,70 e Selo: 0471.02.0900005.04852 R\$ 0,30.

R.1-141.164, de 21 de maio de 2009.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças, datado de 10/02/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.13.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.20.907.346,15 (valores juntamente com outros 407 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,9350% e Efetiva de 11,5000%. **PRAZO:** Vencimento da primeira prestação em 15/05/2011 e último vencimento em 15/10/2012. **DEVEDOR, INCORPORADOR E CONSTRUTOR:**

GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

FIADORES: **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 535.335 de 15/05/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0800041 04711 R\$ 0,50

AV.2-141.164, de 01 de setembro de 2011. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.10 da matrícula nº 89.606, o prédio de nº 1.888, da Rua Dr. Campos Velho, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "Miraflores Quality Life", foi demolido.

PROTOCOLO nº 591.418 de 15/08/2011.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$20,70 e Selo: 0471.03.1100022.01066 R\$ 0,40.

AV.3-141.164, de 01 de setembro de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 11/08/2011, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** CNPJ 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.12-89.606. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.888, da Rua Dr. Campos Velho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1641, datada de 29/07/2011; CND nº 330252011-19001011, datada de 12/08/2011; e, ART nº 4807303, CREA nº 012383.

PROTOCOLO nº 591.418 de 15/08/2011.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$20,70 e Selo: 0471.03.1100022.01067 R\$ 0,40.

AV.4-141.164, de 11 de outubro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 12/09/2011, o **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO**



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de **Outubro** de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

141.164

MÚLTIPLO, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 593.861 de 16/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100017.03629 R\$ 0,50.

R.5-141.164, de 11 de outubro de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 12/09/2011. **VALOR: R\$.215.838,65. AVALIAÇÃO: R\$.224.000,00.** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.141.266)

TRANSMITENTE: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: REGIS GABINESKI RODRIGUES, CNPF 954.545.510-15, brasileira, solteira, maior, coordenador de projetos, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 593.861 de 16/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.247,90 e Selo: 0471.07.1100010.04026 R\$ 6,00.

R.6-141.164, de 11 de outubro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 12/09/2011. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.165.000,00.**

AVALIAÇÃO: R\$.225.420,00. (valores juntamente com imóvel da matrícula nº.141.266).

PRAZO: 300 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$.2.980,27, com vencimento em 10/11/2011. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$.1.881,16.

JUROS: Taxa Anual Nominal: 9,1098%. Taxa Anual Efetiva: 9,5000%. DEVEDOR (Fiduciante): REGIS GABINESKI RODRIGUES, CNPF 954.545.510-15, brasileira, solteira, maior, coordenador de projetos, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HSBC BANK BRASIL S. A. - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR.

PROTOCOLO: Nº 593.861 de 16/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.200,90 e Selo: 0471.07.1100010.04028 R\$ 6,00.

AV-7-141.164, de 18 de fevereiro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de 23/01/2014, o **HSBC BANK BRASIL S/A** -



FLS.
02v

MATRÍCULA
141.164

BANCO MÚLTIPLO, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROCOLO: 660.516 de 05/02/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 248,00. Selo 0471.07.1300051.03567: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400005.02212: R\$ 0,30.

AV-8-141.164, de 14 de maio de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento Particular de Aditamento, de 07/05/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11622016.

PROCOLO: 849.983 de 22/04/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100012.02237: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00341: R\$ 1,40.

AV-9-141.164, de 14 de maio de 2021. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento Particular de Aditamento, de 07/05/2021, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **REGIS GABINESKI RODRIGUES**, em 24/09/2014, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DAIANA DA SILVA LUCIO**.

PROCOLO: 849.983 de 22/04/2021, 851.953 de 13/05/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100012.02238: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00346: R\$ 1,40.

R-10-141.164, de 14 de maio de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento Particular de Aditamento, de 07/05/2021. **VALOR:** R\$450.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$500.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 141.266).

TRANSMITENTE(S): **REGIS GABINESKI RODRIGUES**, CPF 954.545.510-15, empresário sócio, com anuência de seu cônjuge, **DAIANA DA SILVA LUCIO**, CPF 005.024.080-30, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de

141.164

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de maio de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
141.164

bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): GILVANE BELLER BORGES MORAWSKI, CPF 414.693.720-53, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 849.983 de 22/04/2021, 851.953 de 13/05/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.221,40. Selo 0471.08.1800031.03422: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00349: R\$ 1,40.

R-11-141.164, de 14 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento

Particular de Aditamento, de 07/05/2021. **VALOR DA DÍVIDA: R\$351.900,00. AVALIAÇÃO:**

R\$414.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 141.266). **PRAZO:** 265 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$3.234,05, com vencimento em 20/05/2021.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$3.654,68. JUROS: Taxa Nominal Anual de 6,50% e Taxa Efetiva Anual de 6,70%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** GILVANE BELLER

BORGES MORAWSKI, CPF 414.693.720-53, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 849.983 de 22/04/2021, 851.953 de 13/05/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 830,50. Selo 0471.08.1800031.03423: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00350: R\$ 1,40.

AV-12-141.164, de 29 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0141164-22.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.01707: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.06201: (Isento).

AV-13-141.164, de 29 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/12/2023, expedido pela BANCO BRADESCO S/A, credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e

Compra e Constituição de Alienação Fiduciária. entre Outras Avenças, de 08/04/2021. **VALOR:** R\$500.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$500.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.

141.266). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º

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

FLS.
03v

MATRÍCULA
141.164

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. 0051.2023.02844.6, de 08/12/2023, mediante recolhimento de R\$15.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): GILVANE BELLER BORGES MORAWSKI**, CPF 414.693.720-53, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP.

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

PROCOLO: 947.534 de 19/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300070.00171: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.06209: R\$ 1,80.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,68**

Visualização disponível em
em www.registradores.gov.br

141.266

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de Maio de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

141.266

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO Nº 98, a ser construído, do Condomínio "MIRAFLORES QUALITY LIFE", simples e descoberto, localizado no primeiro pavimento, com acesso pela avenida Dr. Campos Velho, à direita de quem entra na circulação de veículos que fica a direita das Torres, o vigésimo contado à esquerda de quem entra nessa circulação, com 10,58m² de área real privativa, 1,04m² de área real de uso comum, 11,62m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 159/1397254 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, a saber: O TERRENO de forma irregular, com a área superficial de 8.648,87m², cujo perímetro se inicia partindo de um ponto do alinhamento da referida rua, junto e antes do terreno do prédio 1922, segue na direção norte na extensão de 112,49m daí toma a direção leste e segue na extensão de 17,00m limitando-se até aqui com imóvel nº 1912 da 1ª outorgante doadora, daí toma a direção norte e segue na extensão de 66,33m, em dois segmentos o primeiro de 7,57m e o segundo de 55,76m, limitando-se com propriedade que é ou foi de Domingos Fernandes de Souza, daí, toma a direção oeste e segue na extensão de 29,57m, limitando-se com imóvel que é ou foi de Leão Silveira, daí toma a direção sul na extensão de 13,01m de onde toma a direção oeste e segue na extensão de 17,68m, daí toma a direção sudoeste em linha enfiada na extensão de 56,78m, limitando-se nestas três linhas com próprio municipal, seguindo, após, a direção sul, na extensão de 131,07m, onde se encontra o alinhamento da rua Dr. Campos Velho, limitando-se nesta linha com o imóvel que é ou foi de Oscar Adolfo Trein e, finalmente, daí pelo novo alinhamento da rua, toma a direção leste e segue na extensão de 45,62m, até encontrar o ponto que deu início a descrição, fechando o perímetro. **Existe sobre o terreno o prédio sob o nº 1888 da Rua Dr. Campos Velho.**

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.89.606, do 3º 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-06-89.606 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.535.339 de 15/05/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.10,70 e Selo: 0471.02.0900005.04954 R\$ 0,30.

R.1-141.266, de 21 de maio de 2009.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças, datado de 10/02/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.13.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.20.907.346,15 (valores juntamente com outros 407 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,9350% e Efetiva de 11,5000%. **PRAZO:** Vencimento da primeira prestação em 15/05/2011 e último vencimento em 15/10/2012. **DEVEDOR, INCORPORADOR E CONSTRUTOR:**

GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

FIADORES: 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 535.335 de 15/05/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0800041.04813 R\$ 0,50

AV.2-141.266, de 15 de agosto de 2011. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:

Conforme AV.9 da matrícula nº 89.606, em razão da rerratificação de incorporação, foi atribuída nova descrição para a unidade objeto da presente matrícula, que passa a ser assim descrita e caracterizada: **ESTACIONAMENTO Nº 98,** a ser construído, simples e descoberto, localizado no primeiro pavimento, com acesso pela avenida Dr. Campos Velho, à esquerda de quem entra na circulação de veículos que fica a direita das Torres, o vigésimo contado à esquerda de quem entra nessa circulação, com 10,58m² de área real privativa, 1,04m² de área real de uso comum, 11,62m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 159/1397254 no terreno e nas coisas de uso comum.

PROTOCOLO: Nº 590.786 de 05/08/2011.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100017.03907 R\$ 0,40.

AV.3-141.266, de 01 de setembro de 2011. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.10 da matrícula nº 89.606, o prédio de nº 1.888, da Rua Dr. Campos Velho, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "Miraflores Quality Life", foi demolido.

PROTOCOLO nº 591.418 de 15/08/2011.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100022.01271 R\$ 0,40.

AV.4-141.266, de 01 de setembro de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 11/08/2011, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA**

PORTO ALEGRE/RS, 1 de **Setembro** de 2011

FLS.

MATRÍCULA

2

141.266

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 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.12-89.606. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.888, da Rua Dr. Campos Velho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1641, datada de 29/07/2011; CND nº 330252011-19001011, datada de 12/08/2011; e, ART nº 4807303, CREA nº 012383. PROTOCOLO nº 591.418 de 15/08/2011.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$20,70 e Selo: 0471.03.1100022.01272 R\$ 0,40.

AV.5-141.266, de 11 de outubro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 12/09/2011, o **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 593.861 de 16/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 41,40 e Selo: 0471.04.1100017.03630 R\$ 0,50.

R.6-141.266, de 11 de outubro de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 12/09/2011. **VALOR: R\$.215.838,65. AVALIAÇÃO: R\$.224.000,00.** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.141.164)

TRANSMITENTE: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: REGIS GABINESKI RODRIGUES, CNPF 954.545.510-15, brasileira, solteira, maior, coordenador de projetos, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 593.861 de 16/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.247,90 e Selo: 0471.07.1100010.04027 R\$ 6,00.

R.7-141.266, de 11 de outubro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 12/09/2011. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.165.000,00.**



FLS.	MATRÍCULA
2v	141.266

AVALIAÇÃO: R\$.225.420,00.(valores juntamente com imóvel da matrícula nº.141.164).

PRAZO: 300 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$.2.980,27, com vencimento em 10/11/2011. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$.1.881,16.

JUROS: Taxa Anual Nominal: 9,1098%. Taxa Anual Efetiva: 9,5000%. **DEVEDOR (Fiduciante):** REGIS GABINESKI RODRIGUES, CNPF 954.545.510-15, brasileira, solteira, maior, coordenador de projetos, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): HSBC BANK BRASIL S. A. - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR.

PROTOCOLO: Nº 593.861 de 16/09/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.200,90 e Selo: 0471.07.1100010.04029 R\$ 6,00.

AV-8-141.266, de 18 de fevereiro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de 23/01/2014, o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 660.516 de 05/02/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 248,00. Selo 0471.07.1300051.03566: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400005.02211: R\$ 0,30.

AV-9-141.266, de 14 de maio de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento Particular de Aditamento, de 07/05/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 17621338.

PROTOCOLO: 849.983 de 27/04/2021, 851.953 de 13/05/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100012.02234: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00337: R\$ 1,40.

AV-10-141.266, de 14 de maio de 2021. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento Particular de Aditamento, de 07/05/2021, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que REGIS GABINESKI RODRIGUES, em 24/09/2014, contraiu



PORTO ALEGRE/RS, 14 de maio de 2021

FLS.
03MATRÍCULA
141.266

matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DAIANA DA SILVA LUCIO**.

PROTOCOLO: 849.983 de 22/04/2021, 851.953 de 13/05/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100012.02235: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00339: R\$ 1,40.

R-11-141.266, de 14 de maio de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento Particular de Aditamento, de 07/05/2021. **VALOR: R\$50.000,00. AVALIAÇÃO: R\$500.000,00**

(Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 141.164). **TRANSMITENTE(S): REGIS GABINESKI RODRIGUES**, CPF 954.545.510-15, empresário sócio, com anuência de seu cônjuge, **DAIANA DA SILVA LUCIO**, CPF 005.024.080-30, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): GILVANE BELLER BORGES MORAWSKI, CPF 414.693.720-53, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 849.983 de 22/04/2021, 851.953 de 13/05/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.221,40. Selo 0471.08.1800031.03424: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00351: R\$ 1,40.

R-12-141.266, de 14 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021; e Instrumento Particular de Aditamento, de 07/05/2021. **VALOR DA DÍVIDA: R\$351.900,00. AVALIAÇÃO: R\$414.000,00**

(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 141.164). **PRAZO: 265 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$3.234,05, com vencimento em 20/05/2021.**

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$3.654,68. JUROS: Taxa Nominal Anual de 6,50% e Taxa Efetiva Anual de 6,70%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): GILVANE BELLER BORGES MORAWSKI, CPF 414.693.720-53, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 849.983 de 22/04/2021, 851.953 de 13/05/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 830,50. Selo 0471.08.1800031.03425: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100016.00355: R\$ 1,40.

Visualizada e disponibilizada em www.registro.org.br



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
141.266

AV-13-141.266, de 29 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0141266-07.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.01708: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.06204: (Isento).

AV-14-141.266, de 29 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/12/2023, expedido pela **BANCO BRADESCO S/A**, credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 08/04/2021. **VALOR:**

R\$500.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$500.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº. 141.164). 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. 0051.2023.02844.6, de 08/12/2023, mediante recolhimento de R\$15.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): GILVANE BELLER BORGES MORAWSKI, CPF 414.693.720-53, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP.

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

PROCOLO: 947.534 de 19/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300070.00172: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.06216: R\$ 1,80.

Visualizada em www.onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

