



178.015

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  
178.015

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 206, a ser construído, da TORRE 2 – RIALTO, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA VENEZA”, localizado no 2º pavimento, de quem olhar o segundo prédio de frente, postado na Estrada Campo Novo, o terceiro à esquerda no 2º pavimento, com área real privativa de 56,48m², área real de uso comum de 31,09m², área real total de 87,57m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,013990 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 infletir 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 0471.01.1400017.11088: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400017.11087: R\$ 0,30.

**AV-1-178.015, 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



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

178.015

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1400050.08203: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500001.06676: R\$ 0,30.

**R-2-178.015, de 22 de setembro 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 11/09/2015. **VALOR:** R\$203.000,00 (sendo R\$13.004,80 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$203.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.049). **TRANSMITENTE:** CONCRISA CONSTRUTORA CRISTAL LTDA, CNPJ 89.151.740/0001-32, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** MAGALI VARGAS PREDEBON, CPF 001.496.430-98, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, **DIOGENES DE OLIVEIRA BOROWSKY**, CPF 993.578.600-53, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 706.212 de 16/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 264,30. Selo 0471.07.1400056.09790: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500037.00280: R\$ 0,40.

**R-3-178.015, de 22 de setembro 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 11/09/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$157.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$197.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 178.049).

**PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.627,97, vencendo-se a primeira em 11/10/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,0638%, Taxa Anual Efetiva de 9,4501%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,6488% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,0000%.

**DEVEDORES (Fiduciantes):** MAGALI VARGAS PREDEBON, CPF 001.496.430-98, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, **DIOGENES DE OLIVEIRA BOROWSKY**, CPF 993.578.600-53, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado 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: 706.212 de 16/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

178.015

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de setembro de 2015

FLS.  
02MATRÍCULA  
178.015

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 214,70. Selo 0471.07.1400056.09791: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500037.00305: R\$ 0,40.

**AV-4-178.015, 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 0471.03.1800026.00960: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800029.07694: R\$1,40.

**AV-5-178.015, de 11 de janeiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0178015-49.

Auxiliar de Escrevente: Iana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.02515: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.08142: (Isento).

**AV-6-178.015, de 11 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 21/07/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553492761, firmado em 11/09/2015. **VALOR:** R\$206.790,31. **AVALIAÇÃO:** R\$206.790,31. 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 0021.2023.03495.1, de 21/07/2023, mediante recolhimento de R\$6.203,71, 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):** **MAGALI VARGAS PREDEBON**, CPF 001.496.430-98, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, e **DIOGENES DE OLIVEIRA BOROWSKY**, CPF 993.578.600-53, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado nesta Capital.

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

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0178015-49

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.  
02vMATRÍCULA  
178.015**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 945.791 de 05/12/2023 Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 522,30. Selo 0471.08:2300070.00203: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300078.08154: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 178.015 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0178015-49

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300082.01039 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300077.00548 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300081.05552 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65

Porto Alegre, 11/01/2024

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.

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 00005552 18



.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec