



Valide aqui a certidão.

162.527

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de janeiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

162.527

IMÓVEL: BOX Nº 63, a ser construído, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "MY WAY BELVEDERE"**, coberto, duplo, no segundo subsolo, junto e perpendicular à parede situada à frente de quem entrar pela rampa colocada à direita de quem da Rua Jerusalém olhar para o prédio, sendo o décimo primeiro a contar da direita para a esquerda de quem entra, com a área real total de 33,42m², área real privativa de 26,26m² e 7,16m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002550 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. É parte integrante desta unidade, cujas áreas e fração ideal de terreno já estão computadas nas do box, o **DEPÓSITO** que lhe fica ao lado. O **TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, está situado no Bairro Vila Bom Jesus, no quarteirão formado pelas Ruas São Mateus, Jerusalém, Avenidas Professor Cristiano Fischer e Jordão, medindo 20,00m ao oeste, no alinhamento da Avenida Professor Cristiano Fischer; 20,00m ao leste, no alinhamento da Rua São Mateus; 100,00m ao norte, entestando com imóvel doado a Maria Therezinha Gonçalves Leão e seu marido Dorval Léo Leão e com propriedade de Bace Goffmann, e, 100,00m ao sul, no alinhamento da Rua Jerusalém, onde faz frente e com a qual forma esquinas. Existem no terreno acima duas árvores a serem preservadas, identificadas pelos nºs 34 e 35, localizadas na parte do terreno voltado para a Rua Jerusalém.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: **SPE FISCHER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ 11.482.606/0001-27, com sede nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02- RG, matrícula 155.222 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-1-155.222 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.600.229 de 15/12/2011. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.12,40 e Selo: 0471.02.1100040.02731 R\$ 0,35.

R.1-162.527, de 02 de Janeiro de 2012.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, datado de 19/08/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.10.400.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.11.622.480,89 (valores juntamente com outros 144 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 10,000000%. Taxa Mensal: 0,833333%. Taxa Anual Efetiva: 10,471306%.

PRAZO: 42 meses a contar da assinatura deste instrumento e compreende o período para conclusão das obras conforme previsto no cronograma de desembolso, e para comercialização das unidades. **DEVEDORA:** **SPE FISCHER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ 11.482.606/0001-27, com sede nesta Capital. **FIADORES:** **GUILHERME GARCIA CARNEIRO**, CNPF 750.651.000-63, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital e **GUSTAVO GARCIA CARNEIRO**, CNPF 895.399.310-53, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil e administrador de empresas,

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

162.527

residente e domiciliado nesta Capital e **SQUADRA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 05.871.257/0001-32, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº.92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 600.229 de 15/12/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,20 e Selo: 0471.04.1100042.00435 R\$ 0,60

AV-2-162.527, de 19 de fevereiro de 2013. AFETACÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 155.222, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 632.488 de 14/2/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 23,60 e Selo: 0471.03.1300001.05316 R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300009.01868 R\$ 0,30.

AV-3-162.527, de 02 de setembro de 2014. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 15/08/2014, instruído de provas hábeis por **SPE FISCHER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 11.482.606/0001-27, 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.10-155.222. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 346 da Rua Professor Cristiano Fischer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1538, datada de 29/07/2014; CND nº 214882014-88888957, datada de 12/08/2014; e, ART nº 5956830, CREA nº RS124614.

PROTOCOLO: 674.899 de 21/08/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400035.01651: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400036.05775: R\$ 0,30.

AV-4-162.527, de 27 de outubro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Liberação de Hipoteca, de 14/10/2014, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 680.234 de 22/10/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6JBQ-D9JWX-YD8D6-VPAM6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

162.527

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de outubro de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
162.527

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400042.00974: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400045.04797: R\$ 0,30.

AV-5-162.527, de 06 de fevereiro de 2015. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.03069: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.05479: R\$ 0,30.

R-6-162.527, de 06 de fevereiro de 2015. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 26/11/2014. **VALOR:** R\$506.456,48.

AVALIAÇÃO: R\$592.700,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 162.576).

TRANSMITENTE: SPE FISCHER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 11.482.606/0001-27, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: JOÃO CARLOS FRANCKINI, CPF 388.984.110-49, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 687.454 de 22/01/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.222,00. Selo 0471.08.1400018.04426: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.05481: R\$ 0,30.

R-7-162.527, de 06 de fevereiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 26/11/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$416.056,48. **AVALIAÇÃO:** R\$470.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 162.576).

FORMA DE PAGAMENTO: 348 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26/12/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$4.616,35, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,0000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$4.246,58. **DEVEDOR (Fiduciante):** JOÃO CARLOS FRANCKINI, CPF 388.984.110-49, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 687.454 de 22/01/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	162.527

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 949,30. Selo 0471.08.1400018.04428: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.05489: R\$ 0,30.

AV-8-162.527, de 06 de fevereiro de 2015. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 26/11/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$416.056,48, em 348 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26/12/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$4.616,35, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,0000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$4.246,58. **AVALIAÇÃO:** R\$470.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 162.576). **DEVEDOR (Fiduciante):** **JOÃO CARLOS FRANCKINI**, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0746381-2. **SÉRIE:** 1114.

PROTOCOLO: 688.557 de 05/02/2015. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1500003.03071: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1500003.05497: (Isento).

AV-9-162.527, de 24 de junho de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 26/04/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, objeto da Av.8.

PROTOCOLO: 855.398 de 22/06/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100022.00770: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100020.09263: R\$ 1,40.

AV-10-162.527, de 24 de junho de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 26/04/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7.

PROTOCOLO: 855.397 de 22/06/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.1800031.04179: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100020.05742: R\$ 1,40.

R-11-162.527, de 29 de novembro de 2021. PARTILHA - ADJUDICAÇÃO

Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada no 14º Tabelionato desta Capital, Livro nº55-
CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6JBQ-D9JWX-YD8D6-VPAM6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

162.527

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de novembro de 2021

FLS.
03MATRÍCULA
162.527

A, fls.089, nº060-12.863/2021, de 21/10/2021 e Escritura Pública de Aditamento, Livro nº53-B, fls.113, nº071-12.996/2021, de 16/11/2021, por falecimento de **JOÃO CARLOS FRANCKINI**.
DATA DO ÓBITO: 25/10/2015. **AVALIAÇÃO:** R\$85.700,00. **TRANSMITENTE(S):**
HERANÇA DE JOÃO CARLOS FRANCKINI, inscrito no CPF 388.984.110-49.

ADQUIRENTE(S): **LÚCIA BOROWSKI FRANCKINI**, CPF 900.170.640-15, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 871.330 de 29/11/2021, 870.299 de 17/11/2021.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 474,40. Selo 0471.07.2100032.02965: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.08960: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 162.527 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 08 de julho de 2022.
 (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0162527-50.

Atos: Certidão: R\$ 38,50 - 0471.04.2200033.00308 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200032.01304 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200031.06938 - R\$ 1,80. Total: R\$ 67,44
 Porto Alegre, 08/07/2022. Os dados

pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Rodrigo Pimentel - 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 2022 00083907 30

