



CNM: 099267.2.0131837-67

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



131.837
MATRÍCULA -

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Junho de 2007

FLS. 01
MATRÍCULA 131.837

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 - TORRE 01, a ser construído, do "EDIFÍCIO VIVARE", localizado no terceiro pavimento, na circulação à esquerda de quem pelas escadas chega ao pavimento, o segundo apartamento à esquerda de quem entra nessa circulação, possuindo 72,40m² de área real privativa, 44,55m² de área real de uso comum, 116,95m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 7165/1320323 no terreno e nas coisas de uso comum. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: O Lote 01, da quadra F, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, com frente à rua Abram Goldsztein, onde mede 180,04m, ao norte, em duas linhas a saber: 14,74m e 165,30m, ambas na direção leste/oeste; fundos à rua 2724, onde mede 156,77m, em cinco segmentos com as seguintes medidas: 38,36m, ao sudeste, 14,65m ao sudeste, 66,92m ao sul, 18,77m ao sudoeste e 18,07m ao sudoeste e 18,07m ao sudoeste; tendo de um lado, onde mede 75,99m, formado por dois segmentos com as seguintes medidas: 62,02m ao leste e 13,97m ao leste, dividindo-se com a rua 2724; e pelo outro lado, onde mede 79,39m em dois segmentos com as seguintes medidas: 64,04m a oeste e 15,39m a oeste, onde divide com a rua 2724, perfazendo a área de 14.809,49m². Bairro: Jardim Carvalho. Quarteirão: Ruas Abram Goldsztein e 2724.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - RG, matrícula nº 59.982, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 02162841, CREIA nº 42757-D.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-05-59.982-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.495.835 de 01/06/2007.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Selo: 0471.02.0700001.01680 R\$ 0,30

Emolumentos: R\$ 9,40

AV.1-131.837, de 29 de abril de 2008. Conforme AV.06-59.982, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 512.745 (09/04/2008)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800001.03817 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr



FLS.	MATRÍCULA
1v	131.837

R-2-131.837, de 09 de Junho de 2008.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças, datado de 15/12/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.11.012.000,00.(valor juntamente com outros 446 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$.16.456.543,44. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 10,0262%. Taxa Anual Efetiva: 10,5000%. **PRAZO:** 33 meses, com data do início em 15/04/2010 e data do término em 15/12/2012. **DEVEDORA:** GOLDSZTEIN CYRELA **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORES:** GOLDSZTEIN **ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 87.944.781/0001-50, com sede nesta Capital; **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"

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

PROTOCOLO: Nº 514.338 de 09/05/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.03561 R\$ 0,50.

AV.3-131.837, de 09 de fevereiro de 2010. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 05/01/2010, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 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.08-59.982. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 446, da Rua Abram Goldsztein, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1552, datada de 23/12/2009; CND nº 092652010-19001011, datada de 05/02/2010; e, ART nº 4308440, CREA nº 012383.

PROTOCOLO: 551.209 (11/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06339 R\$ 0,40

AV.4-131.837, de 13 de Agosto de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 21/07/2010, o **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA A FOLHAS

131.837

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Agosto de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

131.837

PROTOCOLO: Nº 565.236 de 06/08/2010. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a): *Fabiana*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000011.02468 R\$ 0,50.

R-5-131.837, de 20 de dezembro de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/10/2011. VALOR: R\$.233.000,00. AVALIACÃO: R\$.233.000,00(juntamente com imóvel da matrícula nº 132.233). TRANSMITENTE: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: GIANE MARIA SOHNE, CNPF 481.200.490-04, brasileira, separada judicialmente, administradora, residente e domiciliada em Rolante/RS.

PROTOCOLO: Nº 600.314 de 15/12/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.495,70 e Selo: 0471.07.1100040.00634 R\$ 7,25

R-6-131.837, de 20 de dezembro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/10/2011. VALOR DA DÍVIDA: R\$.205.000,00. AVALIACÃO: R\$.233.000,00(juntamente com imóvel da matrícula nº 132.233). PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.2.393,83, vencendo-se a primeira em 28/11/2011. JUROS: Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000% e em caso de débito em conta corrente as taxas serão reduzidas para 9,5690% a nominal e 10,0000% a efetiva. DEVEDORA (Fiduciante): GIANE MARIA SOHNE, CNPF 481.200.490-04, brasileira, separada judicialmente, administradora, residente e domiciliada em Rolante/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 600.314 de 15/12/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.495,70 e Selo: 0471.07.1100040.00636 R\$ 7,25

AV-7-131.837, de 10 de fevereiro de 2022. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 03/02/2022, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, referente ao

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 02v MATRÍCULA 131.837

processo nº 00212869420155040382, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **GIANE MARIA SOHNE**, portadora do CPF nº 481.200.490-04, conforme protocolo nº 202202.0317.01995593-1A-051 da Central Nacional de Disponibilidade - Código HASH: dd4f4076.d263.3517.2f14.5d7f47f9.c102.R4e.70be - Consulta efetivada em 04/02/2022.

PROTOCOLO: 877.866 de 04/02/2022. Escrevente: Wander

Escrevente Autorizado(a): *Wander*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2100053.01971 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.06746 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-8-131.837, de 28 de janeiro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0131837-67.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400051.02177: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400052.04920: (Isento).

AV-9-131.837, de 28 de janeiro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 10/01/2025, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5000407-48.2015.8.21.2001/RS. JUIZA: Cristina Lopes Nogueira. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Larry Ribas Andrade. **VALOR DA AÇÃO:** R\$9.995,74. **VALOR DO DÉBITO:** R\$9.972,19 (01/04/2018). **DEVEDORES (executados(s)):** **GIANE MARIA SOHNE**, CPF 481.200.490-04. **CREDORES (exequentes(s)):** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVARE JARDIM ITÁLIA**, CNPJ 12.540.518/0001-05.

PROTOCOLO: 986.676 de 21/01/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Leonardo*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 123,30. Selo 0471.06.2400039.00719 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2400052.04931 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-10-131.837, de 12 de junho de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 29/05/2025, emitida pela 1ª Vara e JECA de Taquara/RS, referente ao processo nº 50009537120188210070, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **GIANE MARIA SOHNE**, portadora do CPF nº 481.200.490-04, conforme protocolo nº 202505291504039890-1A-674 da Central Nacional de Disponibilidade - Código HASH: xxaioeqjv. Consulta efetivada em 30/05/2025.

PROTOCOLO: 1.000.167 de 30/05/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a): *Luan Rocha*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS


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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de junho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
131.837

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500016.01707 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.08901 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-11-131.837, de 11 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 26/06/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 155551697898, firmado em 28/10/2011. **VALOR: R\$258.930,43. AVALIAÇÃO: R\$330.000,00** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 132.233). 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. 0021.2025.01106.1, de 04/04/2025, mediante recolhimento de R\$9.900,00, 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): GIANE MARIA SOHNE**, CPF 481.200.490-04, brasileira, separada judicialmente, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

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

PROTOCOLO: 1.003.394 de 27/06/2025. **Escrevente:** Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.09990: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.05545: R\$ 2,10.

AV-12-131.837, de 11 de julho de 2025. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 05/07/2025, pelo fiduciário foi dito que tem ciência das indisponibilidades objeto da AV-7 e AV-10, e da penhora objeto da AV-9.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.09079: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.05542: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 131.837 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0131837-67

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.01411 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.08625 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500024.01061 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 11/07/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00082628 48





CNM: 099267.2.0132233-43

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Junho de 2007

132.233

MATRÍCULA -

FLS. 01 MATRÍCULA 132.233

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 212, a ser construído, do "EDIFÍCIO VIVARE", com acesso pela rua Abram Goldsztein, localizado no primeiro pavimento, na quarta circulação secundária de veículos a partir do acesso, o vigésimo sétimo contado à direita de quem entra nessa circulação, possuindo 10,58m² de área real privativa, 0,99m² de área real de uso comum, 11,57m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 159/1320323 no terreno e nas coisas de uso comum. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: O Lote 01, da quadra F, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, com frente à rua Abram Goldsztein, onde mede 180,04m, ao norte, em duas linhas a saber: 14,74m e 165,30m, ambas na direção leste/oste; fundos à rua 2724, onde mede 156,77m, em cinco segmentos com as seguintes medidas: 38,36m, ao sudeste, 14,65m ao sudeste, 66,92m ao sul, 18,77m ao sudoeste e 18,07m ao sudoeste e 18,07m ao sudoeste; tendo de um lado, onde mede 75,99m, formado por dois segmentos com as seguintes medidas: 62,02m ao leste e 13,97m ao leste, dividindo-se com a rua 2724; e pelo outro lado, onde mede 79,39m em dois segmentos com as seguintes medidas: 64,04m a oeste e 15,39m a oeste, onde divide com a rua 2724, perfazendo a área de 14.809,49m². Bairro: Jardim Carvalho. Quarteirão: Ruas Abram Goldsztein e 2724.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - RG, matrícula nº 59.982, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 02162841, CREA nº 42757-D.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-05-59.982-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.495.835 de 01/06/2007.

Escrevente Autorizada(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Selo: 0471.02.0700001.02076 R\$ 0,30

Emolumentos: R\$ 9,40

AV.1-132.233, de 29 de abril de 2008. Conforme AV.06-59.982, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 512.745 (09/04/2008)

Escrevente: Ana Paula

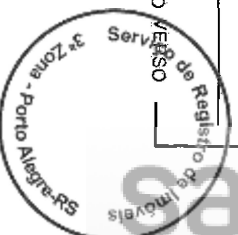
Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Registrador:

Emolumentos: R\$ 17,50 e Selo: 0471.03.0800001.04213 R\$ 0,40

CONTINUA NO VERSO



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

CNM: 099267.2.0132233-43

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



FLS.	MATRÍCULA
1v	132.233

R.2-132.233, de 09 de junho de 2008.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças, datado de 15/12/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.11.012.000,00 (valor juntamente com outros 446 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$.16.456.543,44. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 10,0262%. Taxa Anual Efetiva: 10,5000%. **PRAZO:** 33 meses, com data do início em 15/04/2010 e data do término em 15/12/2012. **DEVEDORA:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORES:** GOLDSZTEIN ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 87.944.781/0001-50, com sede nesta Capital; 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"

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

PROTOCOLO: Nº 514.338 de 09/05/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.03957 R\$.0,50.

AV.3-132.233, de 09 de fevereiro de 2010. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 05/01/2010, instruído de provas hábeis por GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 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.08-59.982. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 446, da Rua Abram Goldsztein, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1552, datada de 23/12/2009, CND nº 092652010-19001011, datada de 05/02/2010; e, ART nº 4308440, CREA nº 012383.

PROTOCOLO: 551.209 (11/01/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.0900031.06736 R\$.0,40

AV.4-132.233, de 03 de Agosto de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 07/07/2010, o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 564.446 (26/07/2010)

CONTINUA A FOLHAS

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

132.233

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 3 de Agosto de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

132.233

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a): *Ana Paula Lima*

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 39,50 e Selo: 0471.04.1000011.01388 R\$ 0,50.

R.5-132.233, de 20 de dezembro de 2011.**COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/10/2011. **VALOR:** R\$.233.000,00. **AVALIACÃO:** R\$.233.000,00(juntamente com imóvel da matrícula nº 131.837). **TRANSMITENTE:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: GIANE MARIA SOHNE, CNPJ 481.200.490-04, brasileira, separada judicialmente, administradora, residente e domiciliada em Rolante/RS.

PROTOCOLO: Nº 600.314 de 15/12/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni Rolante*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.495,70 e Selo: 0471.07.1100040.00635 R\$ 7,25

R.6-132.233, de 20 de dezembro de 2011.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28/10/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.205.000,00. **AVALIACÃO:** R\$.233.000,00(juntamente com imóvel da matrícula nº 131.837). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.2.393,83, vencendo-se a primeira em 28/11/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000% e em caso de débito em conta corrente as taxas serão reduzidas para 9,5690% a nominal e 10,0000% a efetiva. **DEVEDORA (Fiduciante):** GIANE MARIA SOHNE, CNPJ 481.200.490-04, brasileira, separada judicialmente, administradora, residente e domiciliada em Rolante/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 600.314 de 15/12/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni Rolante*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.495,70 e Selo: 0471.07.1100040.00635 R\$ 7,25

AV-7-132.233, de 10 de fevereiro de 2022. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastromento, de 03/02/2022, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, referente ao processo nº 00212869420155040382, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE**

CONTINUA NO VERSO



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



FLS. 02v MATRÍCULA 132.233

dos bens e direitos em nome de **CIANE MARIA SOHNE**, portadora do CPF nº 481.200.490-04, conforme protocolo nº 202202.0317.01995593-1A-051 da Central Nacional de Disponibilidade - Código HASH: dd4f4076.d263.3517.2f14.5d7f47f9.c102.f84e.70be - Consulta efetivada em 04/02/2022.
PROTOCOLO: 877.866 de 04/02/2022. Escrevente: Wander
Escrevente Autorizado(a): *Wander*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2100053.01972 (PEPO): R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.06758 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-8-132.233, de 17 de dezembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132233-43.

Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.01317: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400047.03862: (Isento).

AV-9-132.233, de 17 de dezembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 21/11/2024, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara/RS. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5000953-71.2018.821.0070/RS. **JUÍZA:** Evelise Mileide Boratti. **DIRETORA DE SECRETARIA:** Daniela da Silva Ferreira. **VALOR DA AÇÃO:** R\$62.234,51. **DEVEDORES (exequentes):** CIANE MARIA SOHNE, CPF 481.200.490-04 e GM SOHNE PROMOTORA DE VENDAS LTDA, CNPJ 10.428.755/0001-45. **CREDORES (exequentes(s)):** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ 87.934.675/0001-96.

PROTOCOLO: 982.230 de 04/12/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a): *Leonardo*
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 209,10. Selo 0471.07.2400033.02969 (PEPO): R\$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400047.03877 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-10-132.233, de 12 de junho de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastro, de 29/05/2025, emitida pela 1ª Vara e JECA de Taquara/RS, referente ao processo nº **50009537120188210070**, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **CIANE MARIA SOHNE**, portadora do CPF nº 481.200.490-04, conforme protocolo nº **202505291504039890-1A-674** da Central Nacional de Disponibilidade - Código HASH: **xxaioeqiyv** - Consulta efetivada em 30/05/2025.
PROTOCOLO: 1.000.167 de 30/05/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha
Escrevente Autorizado(a): *Luan Rocha*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500016.01784 (PEPO): R\$ 5,20.

CONTINUA A FOLHAS

132.233

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de junho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
132.233

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.09097 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-11-132.233, de 11 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 26/06/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 155551697898, firmado em 28/10/2011. **VALOR:** R\$258.930,43. **AVALIAÇÃO:** R\$330.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 131.837). 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. 0021.2025.01106.1, de 04/04/2025, mediante recolhimento de R\$9.900,00, 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):** GIANE MARIA SOHNE, CPF 481.200.490-04, brasileira, separada judicialmente, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

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

PROTOCOLO: 1.003.394 de 27/06/2025. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.09991: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.05547: R\$ 2,10.

AV-12-132.233, de 11 de julho de 2025. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 05/07/2025, pelo fiduciário foi dito que tem ciência das indisponibilidades objeto da AV-7 e AV-10, e da penhora objeto da AV-9.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.06087: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.05554: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 132.233 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0132233-43

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.01413 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.08629 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500024.01065 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 11/07/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00082630 62



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado