

174.191

— MATRÍCULA —

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de outubro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

1

174.191

BAIRRO: JARDIM ITU

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001722, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 703** do empreendimento denominado Terra Bela Planalto, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 163316, em data de 09.11.2011, na Torre C - Boreal, localizada no centro, sendo a terceira, de quem olhar o empreendimento pela Rua Tenente Ary Tarragô, no sétimo pavimento, de fundos, sendo o segundo contado da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre C pelo seu acesso, com área real privativa de 48,32m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,87m² e área real total de 72,40m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,001722 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sem benfeitorias, na quadra "A", com área de 17.714,28m², distanciado pela divisa sul, 432,89m do alinhamento da Avenida Alberto Pasqualini, medindo 98,98m, ao sudeste, confrontando com alinhamento projetado da Avenida Tenente Ary Tarragô, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 219,20m, com imóvel que é ou foi de propriedade dos casais de Décio Jalfim e Carlos Schpiguel Jalfim, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de 196,86m, com imóvel que foi propriedade de Merlin Construções Ltda.; ao oeste, na extensão de 78,83m, por uma linha mista formada por 4 segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa sul, por uma linha curva-convexa, mede 8,02m; o segundo, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 44,31m; o terceiro por uma linha reta, na direção oeste-leste, mede 6,50m e o quarto e último segmento, por uma linha reta, na direção sul-norte, mede 20,00m até encontrar a divisa norte, fazendo frente os dois primeiros segmentos ao alinhamento do futuro prolongamento da Rua Airton Martins e os dois últimos fazendo frente ao "cul-de-sac" da referida rua. **TÍTULO AQUISITIVO** Matrícula 89410, em data de 16.11.2007, posteriormente nas matrículas 153585 e 154583 e atualmente na matrícula 163316, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 08.074.750/0001-10.

Emolumentos: R\$13,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.68094 = R\$0,55 TCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: 7-1-f-1

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

174.191

R.1/174.191. Porto Alegre, 4 de outubro de 2013. Prenotado sob nº 654373 em 30 de setembro de 2013.

HIPOTECA

Por contrato particular de 28 de março de 2013, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 566 frações ideais, parte integrante da totalidade das unidades do Empreendimento Terra Bela Planalto, hipotecadas para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$38.710.239,49, a ser utilizado para construção do Módulo I do empreendimento, o qual deverá ser amortizado em até 6 meses, após o decurso do prazo de conclusão das obras (26 meses) e do prazo de carência (6 meses). Sobre dito financiamento haverá a incidência de taxa de juros na fase de construção à taxa nominal de 8,4638%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança; durante a fase de amortização serão devidos juros mensais à taxa nominal de 8,4638%, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término do prazo de carência, e demais condições constantes do referido contrato, tendo como devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$58.949.600,00, em conjunto.

Emolumentos: R\$47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.68095 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: M. I. F.

Av-2/174.191. Porto Alegre, 17.06.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 13.09.2011, averbado sob número 4, na matrícula 163316, em data de 09.11.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, passando a incorporação do empreendimento TERRABELA PLANALTO a ser submetida ao regime

174.191

— MATRÍCULA —

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de junho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

2

174.191

instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.08150 = NIHIL PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 7-191-1

Av-3/174.191. Porto Alegre, 15.01.2015. Prenotado sob nº 687254 em 09.01.2015.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 20 de novembro de 2014, a credora autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 1, a fração ideal de 0,001722 do terreno, que corresponderá ao apartamento 703, objeto desta matrícula.

Emolumentos: R\$54,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.33335 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 10/11

R.4/174.191. Porto Alegre, 15.01.2015. Prenotado sob nº 687249 em 09.01.2015.

PERMUTA

Por escritura de 18 de novembro de 2014 do 5º Tabelionato desta Capital, foi a fração ideal do imóvel, objeto desta matrícula, juntamente com outras 39 frações ideais, parte integrante das unidades do Empreendimento Terrabela Planalto, permutadas com MERLIN CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Ilópolis-RS, CNPJ sob nº 90.808.825/0001-20, por outras 40 frações ideais, também parte integrante das unidades do Empreendimento Terrabela Planalto. Valor: R\$211.429,85 (duzentos e onze mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos).

Avaliação em 30.10.2014: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Emolumentos: R\$1.048,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.33336 = R\$10,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 10/11

Av-5/174.191. Porto Alegre, 11.12.2015. Prenotado sob nº 704821 em 06.11.2015, com retorno em 04.12.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 13 de outubro de 2015, instruído com prova hábil, a

continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V	174.191

unidade mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 1680 da Rua Tenente Ary Tarragô. Foi apresentada a CND do INSS número 003142015-88888879. Carta de Habitação nº 25092015/0953.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.02134 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-6/174.191. Porto Alegre, 03.04.2017. Prenotado sob nº 729305 em 28.03.2017.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 27 de março de 2017, e 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 02, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.08560 = R\$2,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.7/174.191. Porto Alegre, 12.09.2018. Prenotado sob nº 754340 em 14.08.2018.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 19 de julho de 2017, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel vendido para **MATHEUS LOPES POLESE**, brasileiro, CNH nº 06763887316-DETRAN/RS, CPF nº 042.230.410-70, militar, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais).

Avaliação em 02.06.2017: R\$221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais).

Emolumentos: R\$1.062,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.85803 = R\$49,50 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-8/174.191(R-oito/cento e setenta e quatro mil e cento e noventa e um), em 16 de março de 2021.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE: MATHEUS LOPES POLESE, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 06763887316-DETRAN/RS, CPF nº 042.230.410-70, residente e domiciliado na Avenida Ignês e Fagundes nº 371, Bairro Restinga, nesta Capital.-

CONTINUA A FICHA Nº

3

174.191

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 16 de março de 2021

FLS.

MATRÍCULA

3

174.191

ADQUIRENTE: FRANCISCO VALDINAR SOARES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, empreiteiro, CNH nº 00969173216-DETRAN/SP, CPF nº 462.851.483-68, residente e domiciliado na Rua Tenente Ary Tarragô nº 1680, Apartamento 703, Torre C, Bairro Jardim Itú, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada em 21 de março de 2019, no 13º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por R\$ 110.000,00, sendo o valor total de R\$130.000,00, juntamente com o imóvel da M-181.232, pago anteriormente, em moeda corrente nacional.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 200.000,00, conforme guia número 013.2018.00237.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.11.2018.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 798.495, em 10.02.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 1.079,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.41551 - DMB

AV-9/174.191(AV-nove/cento e setenta e quatro mil e cento e noventa e um), em 11 de setembro de 2025.- **PENHORA** - Nos termos do termo de penhora, de 25 de agosto de 2025, extraído dos autos do processo número 5004355-36.2023.8.21.0087/RS, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de FRANCISCO VALDINAR SOARES DE SOUSA, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequentes, CRIATIVA GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 94.708.138/0001-93 e IMOBILIÁRIA LMJ LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.999.377/0001-45, e executados, FRANCISCO VALDINAR SOARES DE SOUSA, CPF nº 462.851.483-68 e OUTROS (2), para pagamento da dívida no valor de R\$ 15.708,75.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 897.512, em 03.09.2025.- Escrevente:

EMOLUMENTOS - R\$ 132,90.- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.45176 - MAG