Valide aqui a certidão.

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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de novembro de 2012	FLS. 01	MATRÍCULA 170.259

IMÓVEL: **BOX 173**, a ser construído, no **"EDIFÍCIO GARAGEM"**, do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL PEDRA BONITA"**, simples, coberto, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, sendo o segundo à direita de quem ingressar na circulação principal de veículos do segundo pavimento do Edifício Garagem, dobrar à direita e ingressar no corredor de acesso a circulação paralela à principal, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,71m², área real total de 15,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000261 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: O LOTE 01 da QUADRA "B", do LOTEAMENTO ALTOS DA CAVALHADA, com área superficial de 15.752,03m2, localizado no quarteirão formado pela Avenida da Cavalhada, Avenida Monte Cristo, Avenida Eduardo Prado e Avenida Firmino Otávio Bimbi, medindo, ao sul, 119,50m de extensão; ao sudoeste, por 74,00m de extensão, ambos confrontando-se com imóvel de Knorr Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao oeste por 104,79m de extensão, composta por 02 segmentos, a saber: 40,86m em linha curva e 63,93m de extensão, em linha reta no alinhamento projetado da Avenida Cavalhada; ao norte, por uma linha quebrada composta por dois segmentos, a saber: 63,91m e 50,90m de extensão, ambos confrontando-se com o lote 02; ao leste, por 94,08m de extensão, confrontando-se com Village Mont Parnasse. Distante 11,80m da esquina do prolongamento da Avenida Déa Coufal.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 155.247 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº 243780, datada de 10/05/2012, da Arquiteta e Urbanista Karina Oliveira da Silva Daudt.

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-5-155.247-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº. 624.844 de 01/11/2012. Escrevente: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos R$ 12,40 e Selo: 0471.03.1200027.04466 R$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200044.04112 R$ 0,30.

AV-1-170.259, de 09 de novembro de 2012. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-6 da matrícula nº 155.247, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 624.844 de 01/11/2012. Escrevente: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos R$ 22,10 e Selo: 0471.03.1200027.04929 R$ 0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200044.05309 R$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBDMG-LJWLE-PBJBB-NDM4Z

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

R-2-170.259, de 28 de fevereiro de 2014. **ÔNUS HIPOTECA**

Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº.1012694560, datada de 26/07/2013; e Retificação e Ratificação, datada de 15/01/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.49.367.600,00. **AVALIAÇÃO:** R$68.603.203,72. (Valores juntamente com outras 366 matrículas). **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 9,000000%, Taxa Mensal Efetiva de 0,720732%. **PRAZO:** 24 meses. **DEVEDORA/ CONSTRUTORA/ INCORPORADORA:** **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **FIADORA:** **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo, SP.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP.
PROTOCOLO: 662.052 de 26/02/2014. Auxiliar: Caroline
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 51,20. Selo 0471.04.1300055.04406: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400006.07130: R$ 0,30.

AV-3-170.259, de 06 de abril de 2016. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 15/03/2016, 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.12-155.247. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 5730 da Avenida Cavalhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1441, de 11/03/2016; CND nº 000632016-88888449, de 22/03/2016; e, ART nº 7019421, CREA nº RS191261.
PROTOCOLO: 718.868 de 21/03/2016. Auxiliar: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 30,80. Selo 0471.03.1600007.05801: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600012.09750: R$ 0,40.

AV-4-170.259, de 16 de junho de 2017. **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, de 15/05/2017, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 750.367 de 06/06/2017. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$67,30. Selo 0471.04.1600020.09106: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700022.00684: R$1,40.

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBDMG-LJWLE-PBJBB-NDM4Z

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de maio de 2018	FLS. 02	MATRÍCULA 170.259

AV-5-170.259, de 17 de maio de 2018. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 29/03/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100098166.
PROTOCOLO: 774.159 de 04/05/2018. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 75,40. Selo 0471.04.1800016.00544: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09251: R$ 1,40.

AV-6-170.259, de 17 de maio de 2018. **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: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 34,20. Selo 0471.04.1800016.00545: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09289: R$ 1,40.

R-7-170.259, de 17 de maio de 2018. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 29/03/2018. **VALOR:** R$40.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$600.000,00. (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 170.008). **TRANSMITENTE(S)**: **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **EDUARDO GABRIEL DOS SANTOS BAUERMANN**, CPF 025.699.980-52, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 774.159 de 04/05/2018. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.311,00. Selo 0471.08.1600013.04829: R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09487: R$ 1,40.

R-8-170.259, de 17 de maio de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 29/03/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$470.027,63 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 170.008). **AVALIAÇÃO:** R$40.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$4.848,45, vencendo-se a primeira parcela em 29/04/2018. **JUROS**: Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBDMG-LJWLE-PBJBB-NDM4Z
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

11,0000% e Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 10,4815%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 9,4900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 9,1006%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **EDUARDO GABRIEL DOS SANTOS BAUERMANN**, CPF 025.699.980-52, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 774.159 de 04/05/2018. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.062,90. Selo 0471.08.1600013.04830: R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800015.09492: R$ 1,40.

AV-9-170.259, de 22 de agosto de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0170259-37.
Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.00521: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.03664: (Isento).

AV-10-170.259, de 22 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**:
Requerimento, de 03/08/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 29/03/2018. **VALOR:** R$455.300,00. **AVALIAÇÃO:** R$580.800,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº170.008). 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 0051.2023.01748.7, de 26/07/2023, mediante recolhimento de R$17.424,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **EDUARDO GABRIEL DOS SANTOS BAUERMANN**, CPF 025.699.980-52, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 933.229 de 04/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 655,50. Selo 0471.08.2300038.00325: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.03666: R$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 170.259 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 13 de outubro de 2023. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0170259-37.
Atos: Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300059.03158 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300057.03802 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300058.08025 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 13/10/2023. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.
Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – 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 2023 00117110 70

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBDMG-LJWLE-PBJBB-NDM4Z

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado