



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE

18 de SETEMBRO de 2015

FICHA

1

MATRÍCULA

49.542

IMÓVEL: O apartamento nº 301 do Edifício Condomínio Residencial Altos do Prado, sito na Avenida Cai, nº 55, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente para quem olhar o edifício desde a Avenida Cai, com a área real privativa de 324,87m², área real de uso comum de divisão proporcional de 61,32m², área real total de 386,19m², correspondendo à fração ideal equivalente de 0,078335 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno mede 53,00m de frente ao norte, para a Avenida Cai, distante 34,47m da esquina formada com a Avenida Pinheiro Borda, de formato irregular, medindo, na divisa oeste, 26,40m na direção norte-sul a partir do alinhamento da Avenida Cai, continuando em linha curva com um muro de pedra existente no local em 13,40m de comprimento na direção oeste-leste, seguindo na extensão de 18,20m, daí em direção norte-sul em 6,00m, novamente na direção oeste-leste na extensão de 24,70m, dividindo, a oeste, com imóvel que é de Jorge Casado D'Azevedo e outros, ao sul, com imóvel que é ou foi de Marcello Casado D'Azevedo e, ao leste, na extensão de 39,34m, divide com imóvel que é ou foi propriedade de Montaury Koch e Companhia.

QUARTEIRÃO: Avenida Cai, Rua Taquari, Avenida Pinheiro Borda, Rua Professor Marcello Casado D'Azevedo, Avenida Capivari. **BAIRRO:** Cristal.

PROPRIETÁRIA: CLAVE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 01.751.194/0001-20.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 45.050, Livro 2-PG deste 5º SRI.

Matrícula aberta por instituição jurídico-formal de condomínio edifício,
Em 15/10/2015.

Prot.: 101.372

Emol.: R\$ 15,20 / 0473.03.1400001.23594 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500003.06190 (R\$ 0,40)

Reg.:

AV.1/49.542, em 18 de setembro de 2015.

Reprodução Av.5/45.050, Livro 2RG, 5º SRI.

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

O imóvel desta matrícula está submetido ao regime especial tributário do patrimônio de afetação instituído pela proprietária por requerimento emitido aos 11/04/2013, arquivado neste SRI, nos termos do artigo 31-A, e parágrafos seguintes, da Lei nº 4.591/64, com redação da Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, demais bens e direitos vinculados, destinar-se-ão, única e exclusivamente, a garantir a realização da incorporação e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, apartados e incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora e proprietária.

Em 15/10/2015.

Emol.: R\$ 27,30 / 0473.03.1400001.23639 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500003.06235 (R\$ 0,40)

Reg.:

AV.2/49.542. Protocolo nº 117.244, de 12 de novembro de 2019.

TÍTULO: CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.1

Conforme requerimento contido na escritura pública sob R.3, e por força do artigo 31-E, Inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.1.

Em 21/11/2019.

Emol.: R\$ 36,10 / 0473.00.1900001.21678 = R\$ 3,30

Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.21678 = R\$ 1,40

Reg.:

R.3/49.542. Protocolo nº 117.244, de 12 de novembro de 2019.

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1	49.542
VERSO	

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CLAVE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.751.194/0001-20, com sede na Rua Armando Barbedo, nº 200, nesta Capital.

ADQUIRENTES: **ROBINSON CASAGRANDE**, administrador de empresa, filho de Osmar Casagrande e de Carmela Medeiros de Lima, CNH nº 01380092640-DETRAN/RS, CPF nº 010.251.764-99, e s/m **DAIANA LUDWIG RIBEIRO CASAGRANDE**, advogada, CI nº 9077907757-SSP/RS, CPF nº 002.770.760-13; brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens (artigo 1.641, I, CCB), na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Caí, nº 355, apartamento 305, Bairro Cristal, nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda Ato Notarial nº 22.711/2019, lavrada aos 08/11/2019, livro nº 240-B, fls. 077 a 078v, e escritura pública de aditamento Ato Notarial nº 9.890/2019, lavrada aos 14/11/2019, livro nº 44-B, fls. 161, ambas do 14º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 1.910.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 2.340.000,00

Em 21/11/2019.

Emol.: R\$ 3.595,30 / 0473.00.1900001.21679 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.21679 = R\$ 1,40

R.4/49.542. Protocolo nº 117.578, de 11 de dezembro de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **ROBINSON CASAGRANDE**, empresário, CI/RS nº 1050113693-SSP/RS, CPF nº 010.251.764-99, filho de Osmar Casagrande e de Carmela Medeiros de Lima, endereço eletrônico casagrande.robinson@gmail.com, e s/m **DAIANA LUDWIG RIBEIRO CASAGRANDE**, advogada, CI/RS nº 9077907757-SSP/RS, CPF nº 002.770.760-13, filha de Darci Silveira Ribeiro e de Ana Maria Ludwig; brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso I do CCB, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Caí, nº 355, apartamento 305, bairro Cristal.

ADQUIRENTES: **FILIPE MAZZONI**, engenheiro civil, CI/RS nº 5075473214-SSP/RS, CPF nº 000.584.190-98, filho de Antônio Carlos Mazzoni e de Sílvia Marlene Levandoski Mazzoni, endereço eletrônico filipe@mazzoniengenharia.com.br, e s/m **ROBERTA DA SILVA ROCCA MAZZONI**, arquiteta, CI/RS nº 4066811318-SSP/RS, CPF nº 015.024.670-62, filha de Rogerio Vianna Rocca e de Heloisa da Silva Rocca; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dario Pederneiras, nº 354, apartamento 503, bairro Petrópolis.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel, nº 0010058244, datado de 06/12/2019.

VALOR: R\$ 2.580.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 2.700.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 49.503, 49.514 e 49.515.

Em 16/12/2019. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 2.921,40 / 0473.00.1900001.24814 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.24814 = R\$ 1,40

Reg.:

R.5/49.542. Protocolo nº 117.578, de 11 de dezembro de 2019.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **FILIPE MAZZONI**, CPF nº 000.584.190-98, e s/m **ROBERTA DA SILVA ROCCA MAZZONI**, CPF nº 015.024.670-62.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede em São Paulo/SP.

Continua na ficha nº 2



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Porto Alegre, 16 de dezembro de 2019

FICHA	MATRÍCULA
2	49.542

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.138.100,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais. **SISTEMA:** SFH.

TAXA DE JUROS: Nominal: 9,5690% a.a., 0,7974% a.m., efetiva: 10,0000% a.a., 0,7974% a.m.

GARANTIAS: O imóvel desta matrícula e das matrículas nºs 49.503, 49.514, 49.515, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.

AVALIAÇÃO DAS GARANTIAS: R\$ 2.900.000,00 (apart.: R\$ 2.780.000,00; box 03: R\$ 60.000,00; box 14: R\$ 30.000,00; e box 15: R\$ 30.000,00), cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.

Em 16/12/2019.

Emol.: R\$ 2.267,60 / 0473.00.1900001.24815 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.24815 = R\$ 1,40

Reg.:



AV.6/49.542. Protocolo nº 133.305, de 29 de agosto de 2023.

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de condomínio do Edifício Condomínio Residencial Altos do Prado, datada de 13/04/2023, encontra-se registrada sob nº 2.855, Livro 3-RA deste 5º SRI.

Em 03/10/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.28463 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.28463 = R\$ 1,80

Reg.:



AV.7/49.542. Protocolo nº 134.477, de 21 de novembro de 2023.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 21/11/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202311.2108.03041130-IA-840, fica constando que nos autos do processo nº 00205988720205040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa Comarca de Torres/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de FILIPE MAZZONI, CPF nº 000.584.190-98. Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula.**

Em 23/11/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.36864 = R\$ 4,40 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNR

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.36864 = R\$ 1,80

Reg.:



AV.8/49.542. Protocolo nº 134.477, de 21 de novembro de 2023.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 21/11/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202311.2109.03041223-IA-260, fica constando que nos autos do processo nº 00206199720195040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa Comarca de Torres/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de FILIPE MAZZONI, CPF nº 000.584.190-98. Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula.**

Em 23/11/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.36865 = R\$ 4,40 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNR

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.36865 = R\$ 1,80

Reg.:



Continua no verso

AV.9/49.542. Protocolo nº 135.812, de 29 de fevereiro de 2024.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 28/02/2024 pelo credor fiduciário R.5, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2023.01702.9, em razão do inadimplemento das parcelas contratuais vencidas de nºs 37 a 48, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 134.874, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.**

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 2.096.200,00, juntamente com os imóveis das matrículas 49.503, 49.514 e 49.515.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 2.480.00,00, juntamente com os imóveis das matrículas 49.503, 49.514 e 49.515.

Em 12/03/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.327,60 / 0473.00.2400001.02113 = R\$ 90,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.02113 = R\$ 2,00

Reg.: 

AV.10/49.542. Protocolo nº 140.398, de 07 de fevereiro de 2025.

TÍTULO: CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE AV.7

Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade publicada aos 05/12/2024 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202412.0512.03740522-MA-011, extraída dos autos do processo nº 00205988720205040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa Comarca de Torres/RS, **fica cancelada a indisponibilidade sob AV.7.**

Obs.: Foram pagos os emolumentos referente a AV.7.

Em 10/02/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2400001.44507 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.44507 = R\$ 2,10

Reg.: 

AV.11/49.542. Protocolo nº 140.399, de 07 de fevereiro de 2025.

TÍTULO: CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE AV.8

Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade publicada aos 04/12/2024 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202412.0410.03737200-MA-240, extraída dos autos do processo nº 00206199720195040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa Comarca de Torres/RS, **fica cancelada a indisponibilidade sob AV.8.**

Obs.: Foram pagos os emolumentos referente a AV.8.

Em 10/02/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2400001.44508 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.44508 = R\$ 2,10

Reg.: 