

167.649

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 6 de Julho de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

167.649

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO nº 355, a ser construído, do "**Condomínio Barra Garden Zona Sul**", descoberto, simples, localizado no primeiro pavimento, com acesso pela entrada principal do condomínio, daí, pela direita, vai-se até a quinta via de acesso, onde é o décimo oitavo à esquerda, com área real privativa de 10,5800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,5141m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,7092m², área real total de 19,8033m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000200 no terreno e nas coisas de uso comum. **O terreno sobre o qual será construído o condomínio**, assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento João Salomoni", com área superficial de 17.176,75m², localizado no quarteirão formado pela Estrada João Salomoni, Diretriz 4574, prolongamento projetado da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares e terras que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 99,96m de frente, ao norte, no alinhamento da Estrada João Salomoni, após faz ângulo interno de 139°59'59" segue por 8,41m formando bisel na esquina daquela estrada com a Rua Diretriz 4574, tendo ângulo interno de 139°59'59," segue no sentido norte-sul por 24,97m, após faz ângulo interno de 172°13'22", segue no mesmo sentido por 127,74m formando estas duas últimas dimensões alinhamento com a Rua Diretriz 4574, com a qual faz frente a leste; segue, após ângulo de 136°26'33", no sentido nordeste-sudoeste por 3,24m formando bisel na esquina das Ruas Diretriz 4574 e Coronel Octaviano Pinto Soares, após faz ângulo interno de 136°26'33", segue no sentido leste-oeste por 15,41m onde faz novo ângulo interno de 181°20'49", segue no mesmo sentido por mais 81,65m estas duas últimas dimensões confronta com o alinhamento da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares, fazendo frente ao sul, após ângulo interno de 89°15'33" segue no sentido sul-norte na extensão de 171,48m junto a divisa com áreas que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, a oeste, até alcançar o alinhamento com a Estrada João Salomoni com a qual forma ângulo interno de 84°17'14" fechando o polígono da área. **Sobre referido lote consta edificado o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni.**

PROPRIETÁRIA: JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 154.691, do 3º Registro de Imóveis.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº 273392, do arquiteto e urbanista Joceli Ricardo Possebon.

OBS.2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS.3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-154.691 - Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 614.606 de 04/07/2012. Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200026.07912 R\$ 0,25.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
167.649

AV-1-167.649, de 06 de março de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.3 da matrícula nº 154.691, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 633.464 de 27/02/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.08888 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300010.09975 R\$ 0,30.

AV-2-167.649, de 20 de dezembro de 2013. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-4 da matrícula nº 154.691, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 656.630 de 11/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,80. Selo 0471.02.1300036.09120: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300056.08981: R\$ 0,30.

AV-3-167.649, de 10 de fevereiro de 2017. DEMOLIÇÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 154.691, o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "Condomínio Barra Garden Zona Sul", foi demolido.

PROTOCOLO: 740.832 de 17/01/2017, 742.247 de 09/02/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700001.01064: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700003.09600: (Isento).

AV-4-167.649, de 04 de janeiro de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 21/12/2017, instruído de provas hábeis, por **JCLEE CONSTRUÇÕES E**

INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital, e

QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta capital, na qualidade de

incorporadora, 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.12-154.691. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 39 da

Rua 4574, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1831, de 13/12/2017; CND nº 003082017-88888707, de 26/12/2017; e, ART nº 7133604, CREA nº RS083761.

PROTOCOLO: 765.882 de 27/12/2017. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS



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

PORTO ALEGRE/RS, **04** de **janeiro** de **2018**

FLS.
02

MATRÍCULA
167.649

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1700041.08276: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800001.04282: R\$1,40.

AV-5-167.649, de 22 de agosto de 2019. 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\$ 36,10. Selo 0471.04.1900023.00218: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900027.01523: R\$ 1,40.

R-6-167.649, de 22 de agosto de 2019. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº 776, fls.011, nº 004-97.114, de 28/05/2019. **VALOR:** R\$23.120,00. **AVALIAÇÃO:** R\$35.000,00. **TRANSMITENTE(S):** JOLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ROBERTA DOS REIS HERNANDES, CPF 025.010.130-00, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 809.158 de 15/08/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 305,50. Selo 0471.06.1700045.02355: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900027.01524: R\$ 1,40.

AV-7-167.649, de 28 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0167649-10.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.02848: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.05813: (Isento).

AV-8-167.649, de 28 de junho de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 12/05/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100123330.

PROTOCOLO: 928.654 de 22/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
167.649

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300032.02849: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.05817: R\$ 1,80.

AV-9-167.649, de 28 de junho de 2023. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a rua "4574" denomina-se, atualmente, rua Walton Pontes Carpes.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luiz Alberto*

Registrador(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.01400: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.02771: (Isento).

R-10-167.649, de 28 de junho de 2023. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 12/05/2023. **VALOR:** R\$35.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$440.000,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 167.140). **TRANSMITENTE(S):** **ROBERTA DOS REIS HERNANDES**, CPF 025.010.130-00, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **ALVARO ASTROGILDO DE MENEZES JUNIOR**, CPF 001.787.890-03, brasileiro, solteiro, maior, diretor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 928.654 de 22/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luiz Alberto*

Emolumentos: R\$ 1.138,40. Selo 0471.08.2300028.00316: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.05821: R\$ 1,80.

R-11-167.649, de 28 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 12/05/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$344.000,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 167.140). **AVALIAÇÃO:** R\$35.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.154,26, vencendo-se a primeira parcela em 12/06/2023. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 11,8900%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 11,2874%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 11,7500% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 11,1610%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **ALVARO ASTROGILDO DE MENEZES JUNIOR**, CPF 001.787.890-03, brasileiro, solteiro, maior, diretor, 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: 928.654 de 22/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luiz Alberto*

Emolumentos: R\$ 835,80. Selo 0471.08.2300028.00317: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.05822: R\$ 1,80.

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de janeiro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
167.649

AV-12-167.649, de 31 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 20/01/2025, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010372396, firmado em 12/05/2023. **VALOR:** R\$37.753,48. **AVALIAÇÃO:** R\$37.753,48. 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 0051.2025.00121.9, de 15/01/2025, mediante recolhimento de R\$1.132,60, 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) (Fiduciantes):** **ALVARO ASTROGILDO DE MENEZES JUNIOR**, CPF 001.787.890-03, brasileiro, solteiro, maior, diretor, 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: 986.635 de 21/01/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 184,60. Selo 0471.06.2400039.00788: R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2400052.08801: R\$ 2,00.

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE