

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



132.858

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 17 de Julho de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

132.858

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL nº 34, a ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERRO MIRADOR", constituída de dois pavimentos, a 2ª a esquerda de quem entra no Acesso 03, com a área real privativa de 284,67m², área real de uso comum de 63,33m², perfazendo a área real total de 348,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,021618 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, situado a uma distância de 25,06m do alinhamento do Acesso 01, medindo 9,00m de frente, ao norte, ao Acesso 03, a leste, mede 23,62m e se divide com as unidades habitacionais nºs 35, 36 e parte da 37, a oeste, mede 24,25m e divide-se com a unidade habitacional nº 33, nos fundos, ao sul, mede 9,02m e se divide com a unidade habitacional nº 40. Parte do terreno de uso exclusivo será ocupada pela edificação e pátio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no quarteirão formado pela Avenida Altos da Santa Rita, Rua 6437, Rua Senador Mondin e terras da sucessão de José Hilário Echel, a saber: O Lote 17, da quadra "F", do "Loteamento Altos da Santa Rita", com área superficial de 13.501,82m², medindo 88,14m de frente, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Altos da Santa Rita, mede 159,51m, ao sudoeste, onde se divide com a Rua 6437 para a qual também faz frente e forma esquina, mede 87,33m, nos fundos, ao noroeste, onde se divide com terras da sucessão de José Hilário Echel e mede 149,80m, ao nordeste, onde se divide com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 16. Existe sobre o terreno uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL, localizada na divisa noroeste em toda a sua extensão, ou seja, 87,33m com a largura de 3,00m.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA RITA LTDA., CNPJ 04.546.613/0001-80, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 126.600, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 02818182, CREA nº 048567.

PROTOCOLO: 498.216 (16/07/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

REGISTRADOR:

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: 0471.02.0700001.03126 R\$ 0,30

R.1-132.858, de 05 de abril de 2012. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no Serviço Notarial e de Registro do Bairro Restinga, nesta Capital, Livro nº.35, fls.009, nº.5.131-008/2012, em 10/01/2012 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas mesmas notas, no Livro 51, fls.037, nº.10.095-071/2012, datada de 23/03/2012. **VALOR:** R\$.70.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.75.000,00. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA RITA LTDA., CNPJ 04.546.613/0001-80, com sede nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
132.858

ADQUIRENTE: ALSINO HANSEN, CNPF 265.697.950-15, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARISTELA BERTACO HANSEN, CNPF 316.264.240-04, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dois Irmãos/RS.

PROTOCOLO: Nº 606.999/607.000 de 26/03/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 388,50 e Selo: 0471.07.1100040.03893 R\$ 7,25

AV-2-132.858, de 26 de março de 2014. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 17/03/2014, instruído de provas hábeis por ALSINO HANSEN, CPF 265.697.950-15, administrador, e sua cônjuge, MARISTELA BERTACO HANSEN, CPF 316.264.240-04, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Dois Irmãos/RS, com anuência da incorporadora RESIDENCIAL ALTOS DO SANTA RITA LTDA., representada por Antônio Celso Antunes da Costa, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 183,57m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.8-126.600. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 441 da Avenida Altos do Santa Rita, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1634, datada de 23/12/2013; CND nº 055402014-88888049, datada de 27/02/2014; e, ART nº 6239395, CREA nº RS073704.

PROTOCOLO: 663.115 de 17/03/2014. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400003.08013: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400011.01744: R\$ 0,30.

R-3-132.858, de 15 de julho de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, de 24/06/2014. **VALOR:** R\$490.000,00 (sendo R\$52.388,59 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$490.000,00. **TRANSMITENTES:** ALSINO HANSEN, CPF 265.697.950-15, empresário, e sua cônjuge, MARISTELA BERTACO HANSEN, CPF 316.264.240-04, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Dois Irmãos, RS.

ADQUIRENTES: GUSTAVO GOHRINGER DE ALMEIDA BARBOSA, CPF 002.562.035-55, médico, e sua cônjuge, GRAZIELA BRUM DO AMARAL, CPF 944.288.169-87, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

132.858

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de julho de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
132.858

PROTOCOLO: 670.464 de 26/06/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.076,40. Selo 0471.09.1300051.00935: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400028.00942: R\$ 0,30.

R-4-132.858, de 15 de julho de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avencas, de 24/06/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$392.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$490.000,00. **PRAZO:** 301 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$4.413,16, vencendo-se a primeira em 10/08/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,928% e Taxa Anual Efetiva de 9,3%. **DEVEDORES (Fiduciários):** GUSTAVO GOHRINGER DE ALMEIDA BARBOSA, CPF 002.562.035-55, médico, e sua cônjuge, GRAZIELA BRUM DO AMARAL, CPF 944.288.169-87, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/3963-20, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Menino Deus/RS.

PROTOCOLO: 670.464 de 26/06/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.611,60. Selo 0471.09.1300051.00936: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400028.00952: R\$ 0,30.

AV-5-132.858, de 04 de fevereiro de 2016. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL:

Conforme AV-15 da matrícula nº 126.600, foi dito que a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERRO MIRADOR", encontra-se totalmente concluída.

PROTOCOLO: 715.411 de 25/01/2016. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600001.04247: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600003.09900: R\$ 0,40.

AV-6-132.858, de 26 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0132858-11.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.15533: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



CNM: 099267.2.0132858-11
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	132.858

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.19494: (Isento).

AV-7-132.858, de 26 de agosto de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor de Garantia Real e Outras Avenças, de 06/08/2020, e Instrumento Particular de Aditamento, de 15/08/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100088530.

PROTOCOLO: 969.926 de 15/08/2024, 969.927 de 15/08/2024.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400022.15534: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.19496: R\$ 2,00.

AV-8-132.858, de 26 de agosto de 2024. REFINANCIAMENTO COM TRANSFERÊNCIA DE CREDOR: Conforme Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor de Garantia Real e Outras Avenças, de 06/08/2020, e Instrumento Particular de Aditamento, de 15/08/2023, celebrados nos moldes do art. 167, inciso II, nº 30 da Lei nº 6.015/73, a garantia fiduciária instituída no R-4 foi transferida para o **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$292.642,66. (08/2020) **AVALIAÇÃO:** R\$560.000,00. **PRAZO:** 210 parcelas mensais no valor de R\$3.046,97, vencendo-se a primeira em 10/09/2020. **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$3.140,13. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,78% e Taxa Anual Efetiva de 6,99%.

PROTOCOLO: 969.926 de 15/08/2024, 969.927 de 15/08/2024.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 857,60. Selo 0471.09.2400021.00787: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.19562: R\$ 2,00.

AV-9-132.858, de 22 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 13/01/2025, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor de Garantia Real e Outras Avenças, de 06/08/2020, e Instrumento Particular de Aditamento, de 15/08/2023. **VALOR:** R\$560.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$560.000,00. 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 0051.2024.02946.2, de 16/12/2024, mediante recolhimento de R\$16.800,00, 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) (Fiduciantes):** GUSTAVO GOHRINGER DE ALMEIDA BARBOSA, CPF 002.562.035-55, médico, e seu cônjuge, GRAZIELA BRUM DO AMARAL, CPF 944.288.169-87,

CONTINUA A FOLHAS

CNM: 099267.2.0132858-11

132.858

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de janeiro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
132.858

administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 985.992 de 14/01/2025. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.162,30. Selo 0471.09.2400021.03036: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2400052.00879: R\$ 2,00.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital