



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

 MATRÍCULA 144.975	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 14 de outubro de 2014	 FICHA 01	MATRÍCULA 144.975
	<p>IMÓVEL: Apartamento 401, localizado no quarto pavimento do Subcondomínio Axis Nova Carlos Gomes, Ala "Axis Home" do Condomínio Por do Sol, situado na Avenida Senador Tarso Dutra, Bairro Petrópolis, zona urbana desta cidade; apartamento este, o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente olhar a Ala "Axis Home" pela rua Curvelo, com a área real privativa de 80,27m², área real de uso comum de 79,93m², área real total de 160,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003613 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO onde se acha construído o referido edifício está situado na avenida Senador Tarso Dutra, no quarteirão formado pela rua Curvelo e pelas avenidas Senador Tarso Dutra e Protásio Alves, localizado na quadra J do Loteamento Jardim Bucovina, com uma área superficial de 10.086,33m², distante 58,58m da esquina formada pela avenida Senador Tarso Dutra com a rua Curvelo, com as seguintes medidas e confrontações: ao LESTE faz frente para a avenida Senador Tarso Dutra, por dois segmentos: o primeiro, partindo da divisa Sul, mede 101,35m no rumo Norte, e o segundo, em linha curva, mede 71,48m no sentido de Sudeste para Noroeste; a divisa NORTE é composta por quatro segmentos: o primeiro, partindo do alinhamento da avenida Senador Tarso Dutra, segue no sentido de Nordeste para Sudoeste por uma extensão de 32,40m, confrontando com o imóvel nº 3.663 e com o lote nº 4 da quadra J, o segundo segue no sentido de Sudeste para Noroeste numa extensão de 13,20m, confrontando com o imóvel nº 3.663, o terceiro segue no sentido de Leste para Oeste, numa extensão de 8,07m, confrontando com o imóvel nº 3.655, e o quarto e último segue no sentido de Nordeste para Sudoeste, numa extensão de 18,63m, confrontando com o imóvel nº 3.605; a divisa OESTE é composta por seis segmentos que percorrem o alinhamento da rua Curvelo: o primeiro, partindo da divisa Norte, segue no sentido de Noroeste para Sudeste, por uma extensão de 8,06m, o segundo segue em linha curva no sentido de Noroeste para Sudeste, numa extensão de 11,18m, o terceiro segue em linha curva no sentido de Norte para Sul, numa extensão de 23,50m, o quarto segue no sentido de Norte para Sul, numa extensão de 49,69m, o quinto segue no sentido de Norte para Sul, numa extensão de 25,61m, e o sexto e último segue no sentido de Norte para Sul, numa extensão de 41,23m; a divisa SUL é composta por um único segmento que segue no sentido de Oeste para Leste, numa extensão de 66,15m, confrontando com o lote nº 1 da Quadra J, até encontrar a divisa Leste, ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono.</p> <p>PROPRIETÁRIA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 142.428 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo nº 526.195 do Livro 1, em 03/10/2014.</p> <p>Em 14/10/2014</p> <p style="text-align: right;"> <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto </p> <p>Usu: 32 Emolumentos: R\$ 14,30 - Selo: 0470.03.1400005.17377 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.46304 (R\$ 0,30)</p> <p>Av.1 - 144.975 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: De acordo com a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de</p>		
CONTINUA NO VERSO			

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 05/05/2023 11:45

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4b55689-b3a1-4dec-bb90-c23732602ae1

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b4b55689-b3a1-4dec-bb90-c23732602ae1

	FICHA	MATRÍCULA
	01	144.975
VERSO		

Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1016078500, datada de 07/05/2014, nos termos do art. 548, § 1º, da CNRR-CGJ/RS, procedo esta averbação para constar que a unidade a que se refere esta Matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.2 da Matrícula nº 142.428 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº 526.195 do Livro 1, em 03/10/2014.
 Em 14/10/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32
 Emolumentos: R\$ 25,60 - Selo: 0470.03.1400005.17727 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.46659 (R\$ 0,30)

Av.2. - 144.975 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:
 Nos termos da Av.3 da Matrícula nº. 142.428, deste Serviço, fica constando que o empreendimento de incorporação do **Condomínio Por do Sol**, do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, durante o período da incorporação encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº 526.195 do Livro 1, em 03/10/2014.
 Em 14/10/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32
 Emolumentos: R\$ 25,60 - Selo: 0470.03.1400005.18077 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.47022 (R\$ 0,30)

R.3 - 144.975 - HIPOTECA:
Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP.
Devedora Hipotecante: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula, em primeira, única e especial hipoteca.
Valor da Dívida: R\$ 62.415.727,01.
Vencimento: 10/08/2019.
Taxa de Juros: 9,5000% a.a.
Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 84.512.241,45, nos termos do Artigo 1.484 do CCB.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 1016078500, emitida pelo Devedor em 07/05/2014 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.
Observação: Emolumentos na forma do art. 1º do Provimento 03/2008 da CGJ/RS.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.
Protocolo nº 526.195 do Livro 1, em 03/10/2014.
 Em 14/10/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32
 Emolumentos: R\$ 51,20 - Selo: 0470.04.1400003.05461 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.47371 (R\$ 0,30)

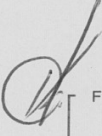
CONTINUA NA FICHA Nº 2

onr
 Certidão emitida pelo SREI
 www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Continua na página 03

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 05/05/2023 11:45

...continuação

144.975 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	Porto Alegre, 26 de janeiro de 2018	02	144.975		

Av.4 - 144.975 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 De acordo com o requerimento datado de 17/11/2017, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, **houve a conclusão desta unidade autônoma** do empreendimento denominado **Condomínio Por do Sol**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.11 da matrícula nº 142.428, tendo tomado os números 130 e 200 da rua Curvelo e 161 da avenida Senador Tarso Dutra. Esta unidade tem entrada pelo nº 130 da rua Curvelo.
Protocolo nº 562.649 do Livro 1, em 17/01/2018.

Em 26/01/2018

Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1500004.05074 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800001.13793 (R\$1,40)

Av.5 - 144.975 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 Registrada a Convenção do **Condomínio Por do Sol**, sob nº 6.437 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 29/01/2018.
Protocolo nº 562.964 do Livro 1, em 29/01/2018.

Em 29/01/2018

Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1500004.05629 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800001.15280 (R\$1,40)

Av.6 - 144.975 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
 De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária do Itaú Unibanco S.A., datado de 26/11/2018, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante no **R.3** desta matrícula.
Protocolo nº 575.903 do Livro 1, em 10/04/2019.

Em 16/04/2019

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 72,10 - Selo: 0470.04.1800007.15604 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.43775 (R\$1,40)

Av.7 - 144.975 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:
 De acordo com Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1351500-4, datado de 28/09/2020, e cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Transformação do Tipo Jurídico Societário, datada de 31/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o protocolo nº 2.096.280/18-7, arquivados neste Serviço, **procedo esta averbação para constar que a proprietária Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A passou a denominar-se Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Protocolo nº 590.209 do Livro 1, em 05/10/2020.
 Em 27/10/2020

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo: 0470.04.2000005.04110 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.49299 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b4b55689-b3a1-4dec-bb90-c23732602ae1

FICHA	MATRÍCULA
02	144.975
VERSO	

R.8 - 144.975 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede na rua Mostardeiro nº 800, 4º andar, Independência, na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: MARCIA MARIA BONIATTI, brasileira, divorciada, sócia de empresa, CNH nº 00200028588-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 576.920.250-53, residente e domiciliada na avenida Mariland nº 1.177, ap. 504, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 765.000,00.
Valor fiscal: R\$ 860.000,00 (em 28/09/2020).
ITBI: Pago conforme guia nº 021.2020.03070.0.
Forma: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1351500-4, datado de 28/09/2020, nos termos da Lei 4.380/64.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Protocolo nº 590.209 do Livro 1, em 05/10/2020. Em 27/10/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 3.703,20 - Selo: 0470.09.1900006.01384 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.49300 (R\$1,40)

R.9 - 144.975 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
Devedora fiduciante: MARCIA MARIA BONIATTI, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 610.000,00.
Prazo de amortização: 356 meses, sendo 6 meses de carência.
Taxa de juros: balcão: nominal de 4,8411% a.a. e efetiva de 4,9500% a.a.; reduzida: nominal de 4,6496% a.a. e efetiva de 4,75% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 763.400,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1351500-4, datado de 28/09/2020, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 590.209 do Livro 1, em 05/10/2020. Em 27/10/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 2.672,10 - Selo: 0470.09.1900006.01385 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.49301 (R\$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº ...3...


.ONR
 Certidão emitida pelo SREI
 www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

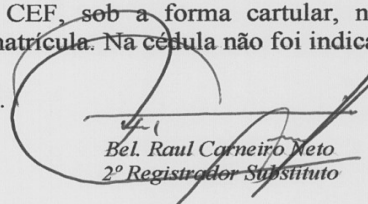
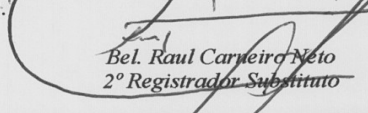
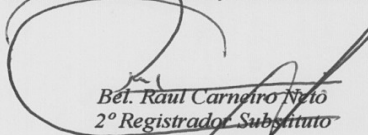
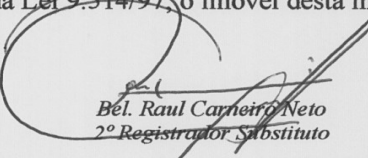
Continua na página 05

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 05/05/2023 11:45


...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b4b5689-b3a1-4dec-bb90-c23732602ae1

	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	Porto Alegre, 27 de outubro de 2020		03	144.975

<p>Av.10 - 144.975 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1351500-4, série 0920, em 28/09/2020, pela Caixa Econômica Federal - CEF, sob a forma cartular, no valor de R\$ 610.000,00, sobre o crédito objeto do R.9 desta matrícula. Na cédula não foi indicada a instituição custodiante. Protocolo nº 590.210 do Livro 1, em 05/10/2020. Em 27/10/2020</p> <p>Usu: 2 Emolumentos: nihil - Selo: 0470.04.2000005.04111 (isento);</p>	 Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto
<p>Av.11 - 144.975 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o requerimento, datado de 02/10/2020, e conforme art. 31-E, inc. I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante na Av.2 desta matrícula. Protocolo nº 590.211 do Livro 1, em 05/10/2020. Em 27/10/2020</p> <p>Usu: 2 Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo: 0470.04.2000005.04112 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.49307 (R\$1,40)</p>	 Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto
<p>Av.12 - 144.975 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o requerimento, datado de 14/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivado neste Serviço Registral, fica cancelada a cédula, constante na Av.10 desta matrícula. Protocolo nº 625.799 do Livro 1, em 28/04/2023. Em 03/05/2023</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.10389 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.37023 (R\$1,80)</p>	 Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto
<p>Av.13 - 144.975 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De acordo com o requerimento, datado de 14/04/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 29/12/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Marcia Maria Boniatti, já qualificada na R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.9, pelo valor de R\$ 763.399,99, avaliado em R\$ 1.076.000,00 (em 16/02/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021/2023.00772-5. Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolo nº 625.799 do Livro 1, em 28/04/2023. Em 03/05/2023</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 2.376,40 - Selo: 0470.09.2200001.03628 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.37024 (R\$1,80)</p>	 Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2023 00625799 27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 05 de maio de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 35,40 Selo: 0470.04.2200011.10666 R\$ 4,40; 2023 - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2200007.48993 R\$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.37599 R\$ 1,80; Total: R\$ 62,60 11:43



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 05/05/2023 11:45