



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

148095
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2008

FLS.

1

MATRÍCULA

148095

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: A fração ideal de **7066/2463491**, do terreno, com 26.410,52m², constituído de parte do lote 15, lotado sob número **1185 da Avenida José Aloísio Filho** e nº **1850 da Avenida Ernesto Neugebauer**, iniciando sua descrição em um ponto situado no alinhamento SE, da Avenida José Aloísio Filho, ponto esse distante 72,60m da esquina formada pela Avenida José Aloísio Filho, com a Rua Ely Leite Urdapilleta, seguindo a partir do referido ponto inicial rumo 35°57' NE, numa extensão de 158,50m, dividindo-se com o alinhamento da Avenida José Aloísio Filho; após o que segue em linha curva convexa com um raio de 26,50m, ângulo central de 90°, numa extensão de 41,60m, dividindo-se com a confluência dos alinhamentos das Avenidas José Aloísio Filho e I, após o que segue em linha reta no rumo 54°23' SE, numa extensão de 157,00m, pelo alinhamento da já citada Avenida I - após o que segue em linha curva convexa com raio de 26,50m, ângulo central de 90° numa extensão de 41,60m, dividindo-se com a confluência do alinhamento da já citada Avenida I - com a Avenida Ernesto Neugebauer, após segue em linha reta no rumo 35°57' SO numa extensão de 64,50m dividindo-se com o alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, após segue, formando ângulo reto 90°, em linha reta no rumo 54°23' NO, numa extensão de 129,13m dividindo-se com o terreno da matrícula 64728, daí formando um ângulo reto, segue em linha reta no rumo 35°57' SO, numa extensão de 94,00m, dividindo-se com a área de número 1820 da Avenida Ernesto Neugebauer, de propriedade de Humaitá S/A - Comércio e Indústria, daí formando novamente ângulo reto, segue no rumo 54°23' NO numa extensão de 80,87m, dividindo-se com parte do lote 1, da quadra O, do Loteamento Parque Industrial Benópolis, de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, encontrando-se ao final desta última extensão com o ponto inicial, fechando o perímetro. A dita fração ideal corresponderá ao **apartamento 108, da Torre B**, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Croma, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 2 na matrícula número 144959, em data de 30.04.2008. TÍTULO AQUISITIVO: registrado nas matrículas 62133 e 64729, em data de 16.04.2008, e atualmente na matrícula 144959, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: CALIANDRA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 05.433.231/0001-02, com sede na cidade de São Paulo/SP. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$9,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.02.0800004.07875 R\$ 0,30; 0472.01.0800007.38883 R\$ 0,20.

Registradora Substituta: *Jurica*

R.1.148095. Porto Alegre, 18.12.2008. Por instrumento particular de 27.08.2008, protocolado sob número 546408, em 20.11.2008, com retorno em 11.12.2008, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 778 unidades do empreendimento denominado Condomínio Residencial Croma, **hipotecada** para o BANCO SANTANDER S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, para garantia de um empréstimo de **R\$21.900.000,00**, com vencimento em 15.05.2012, à taxa nominal de juros de 0,8355% ao ano, **tendo como devedora CALIANDRA INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

148095

do artigo 1484 do Código Civil: R\$8.166.000,00, em conjunto. Dat.6/1.
 Emolumentos: R\$35,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.(Prov. 03/08 - CGJ).
 SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.11391 R\$ 0,50; 0472.01.0800007.39302 R\$ 0,20.

Registradora Substituta:

Av.2.148095. Porto Alegre, 28.11.2011. De acordo com requerimento datado de 21.09.2011, protocolado sob nº 604418, em data de 04.11.2011, com retorno em 21.11.2011, e ofício nº 026/2011 - SUMAM/SMAM, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 29.09.2011, em cumprimento ainda ao disposto na averbação nº **05** da matrícula 144959, a área do terreno onde será construído o empreendimento que a unidade objeto desta matrícula integra, está **reabilitada** e, portanto **apta para uso residencial, devendo ser observadas as seguintes restrições:** (I) não ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como não utilização destas para qualquer tipo de uso; (II) não plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento; e (III) no caso de qualquer obra de escavação no perímetro da quadra, utilizar EPI's - Equipamento de Proteção Individual adequados e acompanhamento ambiental de um profissional habilitado. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTO - (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73).
 SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.42911 R\$ 0,40; 0472.01.1100008.60281 R\$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.148095. Porto Alegre, 03.07.2012. De acordo com instrumento particular datado de 28.09.2010, protocolado sob número 617247, em data de 18.06.2012, com retorno em 27.06.2012, instruído com prova hábil, o credor teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Dat.1/1.

Emolumentos: R\$48,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTO - (Art.237-A-- § 1º, Lei 6015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.58996 R\$ 0,60; 0472.01.1200002.83288 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.4.148095. Porto Alegre, 03.07.2012. Por instrumento particular de 28.09.2010, protocolado sob nº 617247, em data de 18.06.2012, com retorno em 27.06.2012, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº **01**, para declarar que concordaram em alterar o cronograma físico financeiro para readequação da liberação das parcelas do financiamento, passando a ser o vencimento final em 15.02.2013. Dat.1/1.

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

148095
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de julho de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

148095

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTOS - (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.68320 R\$ 0,50; 0472.01.1200002.84246 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.5.148095. Porto Alegre, 03.07.2012. Por instrumento particular de 20.05.2011, protocolado sob nº 617248, em data de 18.06.2012, com retorno em 27.06.2012, as partes contratantes, aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº **01**, para declarar que foi suplementado o crédito no valor R\$5.640.000,00, passando o valor total para **R\$27.540.000,00**, alterando também o cronograma físico financeiro para liberação das parcelas do financiamento, ficando ratificadas as demais condições. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTOS - (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)
 SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.69111 R\$ 0,50; 0472.01.1200002.85133 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.6.148095. Porto Alegre, 27.02.2013. De acordo com requerimento datado de 07.01.2013, protocolado sob nº 632023, em data de 22.01.2013, com retorno em 20.02.2013, instruído com provas hábeis, o empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número **1185 da Avenida José Aloísio Filho**, e o **apartamento número 108**, assim se individualiza: localizado no pavimento térreo, de frente, a direita de quem ingressar na torre B, sendo a primeira a direita de quem ingressar no empreendimento pela Avenida Aloísio Filho, com a área real privativa de 70,66m², área real de uso comum de 51,43m², área real total de 122,09m² e fração ideal de 7066/2463491 no terreno e nas coisas de uso comum. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS número 010122012-21200559. Carta de Habitação nº 04102012/0951. **CUSTO: R\$67.033,15.** Dat.55/1.

Emolumentos: R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.13628 R\$0,55; 0472.01.1300001.10469 R\$0,30.

Registrador Substituto:

Av-7/148.095. Porto Alegre, 17.12.2013. Prenotado sob nº 660272 em 12.12.2013.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 26 de fevereiro de 2013, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **01**, o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação nº **05**.

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	148.095

Emolumentos: R\$47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.08916 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.8/148.095. Porto Alegre, 17.12.2013. Prenotado sob nº 660274 em 12.12.2013.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de setembro de 2013, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **MARIO FRANCISCO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, RG nº 1019431095-SSP/RS, CPF nº 381.773.580-49, comerciante sócio, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$258.060,78 (duzentos e cinquenta e oito mil, sessenta reais e setenta e oito centavos), sendo R\$48.073,53, com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **148462**.

Avaliação: R\$258.060,78 (duzentos e cinquenta e oito mil, sessenta reais e setenta e oito centavos) em conjunto.

Emolumentos: R\$500,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.08917 = R\$8,10 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.9/148.095. Porto Alegre, 17.12.2013. Prenotado sob nº 660274 em 12.12.2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de setembro de 2013, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, como devedores e fiduciários **MARIO FRANCISCO GONÇALVES DA SILVA**, adquirentes no registro número **08**, já qualificado, e como credora e fiduciária **CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 05.433.231/0001-02, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$209.987,25** (duzentos e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos), a ser paga em 192 prestações mensais, e demais condições constantes do traslado, juntamente com o imóvel da matrícula **148462**. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em conjunto.

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

148.095
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

3

148.095

Emolumentos: R\$414,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.08918 = R\$8,10 ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]Av.10/148.095. Porto Alegre, 14.03.2017. Prenotado sob nº 728471 em 10.03.2017.**INDISPONIBILIDADE**

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 9 de março de 2017, através do protocolo número 201703.0917.00251815-IA-300, foi determinada a **indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel** desta matrícula, objeto do registro nº **09**, nos autos do processo nº 01149000320055040028, da 28ª Vara do Trabalho desta Capital.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.00798 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]AV-11/148.095(AV-onze/cento e quarenta e oito mil e noventa e cinco), em 23 de fevereiro de 2021.-

CESSÃO DE CRÉDITO FIDUCIÁRIO - Nos termos do Termo de Cessão Individual firmado em 12 de junho de 2018, Primeiro Aditamento ao Termo de Cessão Individual firmado em 06 de agosto de 2019, e requerimento datado de 19 de novembro de 2020, instruídos com documentação hábil, arquivados digitalmente neste Ofício, fica constando que a credora **CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.** cedeu para **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, neste ato representada por **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº 501/5º andar - parte, Bloco 01, no Rio de Janeiro/RJ, a totalidade do crédito fiduciário objeto do **R-9**, desta matrícula, pelo valor de **R\$209.987,25**, juntamente com os imóvel da **M-148.462**, a favor da cessionária. **Foi declarado que a cessionária tem conhecimento das restrições e gravames relativas à indisponibilidade dos direitos e ações constante da AV-10.-**

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **798.072 e 799.291**, em 03.02.2021 e 26.02.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$ 272,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.36049 - DMB

AV-12/148.095(AV-doze/cento e quarenta e oito mil e noventa e cinco), em 5 de agosto de 2021.-

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3V

MATRÍCULA
148.095

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, em face de seu lançamento indevido, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-10**, desta matrícula.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -ERTR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.26659 - ABO

AV-13/148.095(AV-treze/cento e quarenta e oito mil e noventa e cinco), em em 5 de agosto de 2021.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 07 de junho de 2021, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **MARIO FRANCISCO GONÇALVES DA SILVA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, inscrito no CNPJ nº **19.221.032/0001-45**. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 260.000,00**, conforme guia número 004.2021.00568.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23.06.2021. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **806.544**, em 08.07.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 610,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.26660 - KBM

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 17 de agosto de 2021.

Certidão Matrícula 148.095 - 6 páginas: R\$ 34,00 (0472.00.2100001.27286 = R\$ 3,30)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0472.00.2100001.27286 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0472.00.2100001.27286 = R\$ 1,40)
Total ----->R\$ 55,90 - ME -(16:58:51)
D 2021 07 00425 - 1013928



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
099218 53 2021 00107258 48