

156.855

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de Abril de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

156.855

IMÓVEL: CASA 86 modelo A1, a ser construída, do Condomínio Residencial "QUINTA DA BOA VISTA - CONDOMÍNIO IMPERIAL", com entrada pela Avenida Coronel Marcos, localizada no acesso nº7 sendo o quinto à direita da entrada principal designada de acesso nº1; a terceira casa a contar da esquerda para a direita de quem estiver postado no acesso nº7, assobradada, com 3 pavimentos e sótão, com a área real total de 224,8669m², sendo 220,2500m² de área real privativa e 4,6169m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011422 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade, um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial que mede 12,03m da frente aos fundos no lado oeste, por 12,55m de frente aos fundos no lado leste, por 5,74m de frente ao sul e 5,76m de fundos ao norte, dividindo-se: ao Norte com a divisa de fundos do empreendimento; ao sul com o acesso interno nº7; ao leste com a casa nº85 do próprio empreendimento; ao oeste com a casa nº 87 do próprio empreendimento, distando dito imóvel 40,18m da divisa leste do condomínio com o acesso nº7. Parte do terreno acima descrito será ocupado pela edificação, jardim e quintal. **TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no bairro Tristeza, no quarteirão formado pela Avenida Wenceslau Escobar, Avenida Coronel Marcos, Rua Evaristo do Amaral e Rua Professor Xavier Simões, a saber: O terreno de forma irregular, com área superficial de 13.707,68m², com frente para sul-sudoeste, no alinhamento da Avenida Coronel Marcos, lado par, constituído de cinco segmentos, assim descritos: o 1º segmento parte da divisa com o imóvel de nº 532 da Avenida Coronel Marcos, que é ou foi de Companhia Comercial de Imóveis, seguindo o rumo este-sudoeste, no alinhamento da Avenida Coronel Marcos, numa linha curva de extensão de 176,38m, até encontrar o ponto onde inflete no rumo sudoeste-nordeste, dando início ao 2º segmento, possuindo este a extensão de 83,00m, onde faz divisa com o lote 6, parte do 11 e parte do 23, os quais adotaram atualmente os nºs 3734 e 3742 pela Avenida Coronel Marcos, até encontrar o ponto onde se inicia o 3º segmento, toma o rumo sul-norte e mede 56,36m, onde confronta com propriedade que é ou foi de Frederico Guilherme Bier e outros, onde o 4º segmento nesse ponto toma a direção sudoeste-nordeste e mede 56,82m, onde entesta com uma projetada rua, infletindo no rumo norte-sul, onde se inicia o 5º segmento, na extensão de 152,62m, na divisa com o imóvel de nº 532 da Avenida Coronel Marcos, que é ou foi de Companhia Comercial de Imóveis, até encontrar o alinhamento da Avenida Coronel Marcos, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

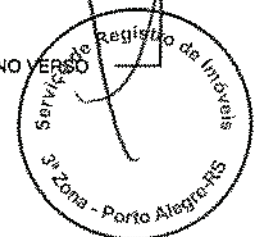
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.112.874 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 33, da Lei nº 4591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.79-112.874 e re-ratificado na Av.84, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.581.147 de 30/03/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

1v

MATRÍCULA

156.855

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,60 e Selo: 0471.02.1000028.07883 R\$ 0,30.

R.1-156.855, de 27 de abril de 2011. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 12/11/2010 e Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 19/04/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$500.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$41.144.723,04 (valores juntamente com outros 39 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 9,5000%. Taxa Anual Efetiva: 9,9249%. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

FIADORES: CLELIA MARIA DE JESUS, CNPF 222.945.200-25, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital; e, FLAVIO LUCIO SCAF FILHO, CNPF 676.635.320-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 581.147 de 30/03/2011 e Nº 582.646 de 20/04/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100010.00378 R\$ 0,50

AV.2-156.855, de 29 de novembro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira Parágrafo Único do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos do SBPE, datado de 26/10/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 597.668 de 09/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100025.00113 R\$ 0,50.

R.3-156.855, de 29 de novembro de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

156.855

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de Novembro de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

156.855

Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos do SBPE, datado de 26/10/2011. **VALOR:** R\$.498.861,90. **AVALIAÇÃO:** R\$.500.000,00. **TRANSMITENTE:** SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital

ADQUIRENTES: RENATA GULARTE DUARTE, CNPF 894.383.530-20, brasileira, solteira, médica, residente e domiciliada nesta Capital e LUCIANO MARTINS STEINBRUCH, CNPF 752.833.360-34, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 597.668 de 09/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.869,90 e Selo: 0471.09.0800012.03787 R\$ 10,00.

R.4-156.855, de 29 de novembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos do SBPE, datado de 26/10/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.445.102,31. **AVALIAÇÃO:** R\$.496.200,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.5.109,82, vencendo-se a primeira em 26/11/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, em caso de débito em conta corrente, as taxas de juros serão reduzidas para 9,5690%a.a.(Nominal) e 10,0000%a.a.(Efetiva). **DEVEDORES(Fiduciantes):** RENATA GULARTE DUARTE, CNPF 894.383.530-20, brasileira, solteira, médica, residente e domiciliada nesta Capital e LUCIANO MARTINS STEINBRUCH, CNPF 752.833.360-34, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:** SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 597.668 de 09/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.681,70 e Selo: 0471.09.0800012.03788 R\$ 10,00.

AV-5-156.855, de 18 de setembro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 02/09/2015, instruído de provas hábeis por SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
156.855

matricula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.147-112.874. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 500 da Avenida Coronel Marcos, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1726, datada de 31/08/2015; CND nº 001082015-88888059, datada de 07/04/2015; e, ART nº 8183777, CREA nº RS003479.

PROTOCOLO: 705.681 de 09/09/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500033.07133: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500036.09463: R\$ 0,40.

AV-6-156.855, de 04 de setembro de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/08/2018, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº155551655981, firmado em 26/10/2011. **VALOR:** R\$648.145,37.

AVALIAÇÃO: R\$687.000,00. 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.021.2018.01466.2, de 25/07/2018, mediante recolhimento de R\$20.610,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)): **LUCIANO MARTINS STEINBRUCH**, CPF 752.833.360-34, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, e **RENATA GULARTE DUARTE**, CPF 894.383.530-20, brasileira, solteira, médica, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 783.217 de 28/08/2018. Escrevente: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.383,00. Selo 0471.09.1700032.01930: R\$ 61,40

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.03154: R\$ 1,40.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 156.855 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).	
Atos:	
Certidão:	R\$21,00 - 0471.03.1800026.03022 - R\$2,70
Busca:	R\$8,70 - 0471.01.1800030.08659 - R\$1,40
Processamento eletrônico de dados:	R\$4,60 - 0471.01.1800030.08650 - R\$1,40
Total: R\$41,52	
Porto Alegre, 04/09/2018	
<input type="checkbox"/>	Moyses Marcelo de Síllos - Registrador
<input type="checkbox"/>	Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto
<input type="checkbox"/>	Maria Goretti Framil - Registradora Substituta
<input type="checkbox"/>	Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto
<input checked="" type="checkbox"/>	Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado
<input checked="" type="checkbox"/>	André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado

CONTINUA FOLHAS