



Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0152238-47

152238
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 05 de junho de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

152238

BAIRRO: VILA IPIRANGA **QUARTEIRÃO:**3-A
IMÓVEL: A fração ideal de **6233/2039721**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 1402** do empreendimento denominado Gran Vita Clube Residencial, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 12 na matrícula nº 115675, em data de 30.04.2008, na Torre "A", que é a primeira contada da frente para os fundos de quem da Avenida Benno Mentz olhar o edifício, localizado no décimo quarto pavimento, na circulação à esquerda de quem pelo elevador chega ao pavimento, o primeiro à esquerda de quem entra nessa circulação, possuindo 62,33m² de área real privativa, 31,26m² de área real de uso comum e 93,59m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 6233/2039721 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O terreno, sob nº **255 da Avenida Dom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leão**, com a área superficial de 7.000,00m², fazendo frente, ao leste, com o alinhamento da dita avenida, onde mede 62,70m, ao oeste, onde confronta com a Avenida Benno Mentz, mede 62,50m, ao sul, por um lado, onde divide-se com a área doada à PMPA, mede 111,41m, e ao norte, pelo outro lado, onde entesta com imóveis descritos nas matrículas nºs 115671 e 115672, de propriedade de C.R. Comércio e Participações S/A, medindo 112,34m. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula número 115675, em data de 01.04.2008, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. Dat.6/1.
Emolumentos: R\$10,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.
SELO - SDFNR: 0472.02.0800004.21024 R\$ 0,30; 0472.01.0900002.25906 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

R.1.152238. Porto Alegre, 05.06.2009. Por contrato particular de 10.02.2009, protocolado sob número 554395, em 15.05.2009, com retorno em 29.05.2009, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 467 frações ideais, parte integrante do empreendimento denominado Gran Vita Clube Residencial, **hipotecada** para o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba/PR, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$18.800.000,00**, com vencimento em 15.02.2013, à taxa nominal de juros de 10,9350% ao ano, **tendo como devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$28.484.024,37, em conjunto. Dat.6/1.
Emolumentos: R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.(Prov. 03/08 - CGJ).
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.20758 R\$ 0,50; 0472.01.0900002.26603 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO

.....:Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/SV8NQ-VWMHQ-AXGEW-TYNE7.

CNM: 099218.2.0152238-47



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	152238

Av.2.152238. Porto Alegre, 26.01.2011. De acordo com requerimento datado de 29.11.2010, protocolado sob nº 587122, em data de 11.01.2011, com retorno em 24.01.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação do empreendimento denominado Gran Vita Clube Residencial a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** Dat.6/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.70980 R\$ 0,40; 0472.01.1100001.18359 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *Paul*

Av.3.152238. Porto Alegre, 19.08.2011. Por contrato particular de 16.03.2011, protocolado sob nº 599725, em data de 17.08.2011, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº **01**, para declarar que o valor do financiamento passou a ser de **R\$24.800.000,00**, alterando ainda, algumas cláusulas que não modificam o referido registro e ratificando as demais, juntamente com mais **431** frações ideais. 2/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.28017 R\$ 0,40; 0472.01.1100006.19038 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *Beccari*

Av.4.152238. Porto Alegre, 04.10.2011. De acordo com requerimento 12.09.2011, protocolado sob nº 601283, em data de 13.09.2011, com retorno em 29.09.2011, aditado por outro datado de 28.09.2011, protocolado sob nº 602358, em data de 29.09.2011, instruídos com prova hábil, **o empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 100 da Avenida Benno Mentz.** Foi apresentada a CND do INSS número 485212011-19001011. Carta de Habitação nº 30082011/1344. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.33369 R\$ 0,40; 0472.01.1100006.81090 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *Paul*

Av.5.152238. Porto Alegre, 07.03.2012. Por contrato particular de 16.12.2011, protocolado sob número 610984, em data de 01.03.2012, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número **01**, o imóvel desta matrícula. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0152238-47

152238
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 07 de março de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

152238

SELO - SDFNR: 0472.04.100006.51598 R\$0,60; 0472.01.1200001.09470 R\$0,25.

Registrador Substituto:

Av.6.152238. Porto Alegre, 07.03.2012. De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelada a averbação nº **02**, da presente matrícula. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.52440 R\$0,50; 0472.01.1200001.09472 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.7.152238. Porto Alegre, 07.03.2012. Por contrato particular de 16.12.2011, protocolado sob número 610984, em data de 01.03.2012, e requerimento datado de 06.01.2012, protocolado sob nº 610985, em data de 01.03.2012, foi o imóvel **vendido** para SYLVIO RENATO NUNES ALVES, brasileiro, CPF nº 070.470.677-60, técnico em eletrônica, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$241.344,20, sendo R\$55.844,20 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **152432**. Avaliação: R\$255.000,00, em conjunto. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$304,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.04678 R\$7,25; 0472.01.1200001.09479 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.8.152238. Porto Alegre, 07.03.2012. Por contrato particular de 16.12.2011, protocolado sob número 610984, em data de 01.03.2012, e requerimento datado de 06.01.2012, protocolado sob nº 610985, em data de 01.03.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$185.500,00**, a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,500000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor SYLVIO RENATO NUNES ALVES**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **152432**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$245.000,00, em conjunto. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$234,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.04681 R\$7,25; 0472.01.1200001.09484 R\$0,25.

Registrador Substituto:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0152238-47



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

FLS. MATRÍCULA

2v

152.238

Av-9/152.238. Porto Alegre, 25.07.2014. Prenotado sob nº 674949 em 22.07.2014.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

De acordo com requerimento datado de 9 de julho de 2014, instruído com prova hábil, SYLVIO RENATO NUNES ALVES contraiu matrimônio com CAMILA JANINE DO PRADO SILVA, pelo **regime da comunhão parcial de bens**, em 07.02.2014, passando a nubente a assinar com o nome de casada, ou seja, **CAMILA JANINE DO PRADO SILVA ALVES**.

Emolumentos: R\$56,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.27152 = R\$0,70 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.10/152.238. Porto Alegre, 04.09.2014. Prenotado sob nº 677514 em 26.08.2014, com retorno em 01.09.2014.

CANCELAMENTO

Por contrato particular de 15 de agosto de 2014, **fica cancelado o registro número 08, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula **152432**.

Emolumentos: R\$248,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.47883 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-11/152.238. Porto Alegre, 04.09.2014. Prenotado sob nº 677514 em 26.08.2014, com retorno em 01.09.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 15 de agosto de 2014, SYLVIO RENATO NUNES ALVES, CPF nº 070.470.677-60, casado com CAMILA JANINE DO PRADO SILVA ALVES, CPF nº 000.268.980-47, **vendeu** o imóvel para **SABRINA ARAÚJO TESTA LOUVIZETTO**, brasileira, servidora pública, RG nº 9050233882-SSP/RS, CPF nº 957.445.840-72, casada pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **10292**, no livro 3, desta Zona, com **JORGE OROCZKO LOUVIZETTO**, brasileiro, educador físico,

CONTINUA A FICHA Nº 3

CNM: 099218.2.0152238-47

152.238
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

3

152.238

CPF nº 952.802.270-72, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$150.389,54 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **152432**.

Avaliação em 14.08.2014: R\$367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$798,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.47884 = R\$10,85 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.12/152.238. Porto Alegre, 04.09.2014. Prenotado sob nº 677514 em 26.08.2014, com retorno em 01.09.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 15 de agosto de 2014, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$174.610,46** (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e dez reais e quarenta e seis centavos), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 7,953600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **SABRINA ARAÚJO TESTA LOUVIZETTO**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **152432**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$449,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.47885 = R\$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-13/152.238(AV-treze/cento e cinquenta e dois mil e duzentos e trinta e oito), em 29 de novembro de 2021.-

ALTERAÇÃO DE CREDOR/FIDUCIÁRIO - PORTABILIDADE - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e nº 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento Imobiliário - Portabilidade nº 202131155, celebrado em 12 de abril de 2021, e termo de declaração do credor originário, datado de 15 de abril de 2021, conforme artigo 38 da Lei 9.514/97, procedo esta averbação para constar que, em razão, da portabilidade do financiamento imobiliário e da quitação do saldo devedor do contrato celebrado com **SABRINA ARAÚJO TESTA LOUVIZETTO**, já

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0152238-47



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

FLS.

MATRÍCULA

3V

152.238

qualificada e pelo fiduciário do **R-12 - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, já qualificado, este transferiu seus direitos para o **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, que passa a ser credor e fiduciário da alienação fiduciária constituída do imóvel desta matrícula (**R-12**). De acordo com as cláusulas ajustadas no novo contrato, foram pactuadas as seguintes alterações: saldo devedor **R\$ 149.440,91**, juntamente com o imóvel da **M-152432**, prazo de amortização: **216 meses**; taxa de juros: **4,00%** nominal a.a.- **4,07%** efetiva a.a.; valor da garantia: **R\$ 325.000,00, em conjunto**, prazo de carência para intimação dos devedores: **30 dias**.-

PROCOLOS - Títulos apontados sob os números **814.222** e **814223** em 09.11.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 237,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.82635 - MS

AV-14/152.238(AV-quatorze/cento e cinquenta e dois mil e duzentos e trinta e oito), em 10 de fevereiro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 14 de janeiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **SABRINA ARAÚJO TESTA LOUVIZETTO**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 442.500,00**, juntamente com a **M-152.432**, conforme guia número 0051.2025.00044.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.01.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **882.205**, em 15.01.2025, com retorno em 03.02.2025.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 549,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.34587 - JMD

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 Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2025.

Certidão Matrícula 152.238 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0472.00.2400005.34742 = R\$ 4,90)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.34742 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.34742 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 75,80 - ME - (08:50:37)
D 2025 01 00559 - 1331432



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 2025 00018100 64



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SV8NQ-VWMHQ-AXGEW-TYNE7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF ***.440.750-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SV8NQ-VWMHQ-AXGEW-TYNE7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>