

210.794

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 10 de junho de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

210.794

IMÓVEL: APARTAMENTO 409, a ser construído, do Edifício Residencial e Comercial, denominado “**CONDOMÍNIO LIKE OPEN CONCEPT**”, localizado no quarto pavimento, de frente, o quinto contado da esquerda para a direita de quem se postar de frente para o Edifício pela Rua Capitão Pedro Werlang, com área real privativa de 56,85m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,85m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,55m², área real total de 80,25m² e a fração ideal de 0,006084 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no bairro Partenon, quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Rua Capitão Pedro Werlang, Rua Padre Tedesco, Rua Professor Guerreiro Lima, Avenida Ipiranga e Avenida Antônio de Carvalho, a saber: **TERRENO** com área superficial de 3.179,28m², que faz frente, ao SUL por dois segmentos: o primeiro no alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang, numa extensão de 76,79m e o segundo no alinhamento da Avenida Bento Gonçalves, numa extensão de 23,50m; a divisa LESTE é composta por dois segmentos que percorrem o alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho: o primeiro em linha curva numa extensão de 19,89m e o segundo em linha reta, numa extensão de 6,23m; a divisa OESTE é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang, segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 23,22m, confrontando na extensão de 23,00m com o Lote nº 10 da Quadra 08 e na extensão de 0,22m com imóvel nº 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste numa extensão de 4,23m; e, o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 1,82m, ambos os segmentos confrontando com imóvel nº 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; nos fundos, ao NORTE, a divisa é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho, segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 40,72m, confrontando com o imóvel nº 44 da Avenida Antônio de Carvalho, consistente do Edifício Deolinda; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 21,15m confrontando em parte com o imóvel nº 44 da Avenida Antônio de Carvalho e em parte com o imóvel nº 80 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Gelcir da Silva, e o terceiro e último segmento segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 42,56m, confrontando com o imóvel nº 90 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Giovanni Mestriner até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Existe sobre o terreno uma **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL** em forma de polígono irregular junto à divisa Norte, do terreno, fazendo frente a oeste com a Rua Capitão Pedro Werlang, com 8,80m, seguindo na direção leste com 26,21m de onde parte segmento de reta no sentido nordeste com 6,33m partindo no segmento de reta no sentido norte-noroeste com 7,37m, de onde segue na direção noroeste com 1,82m, daí partindo na direção sudeste com 4,23m, de onde na direção oeste com segmento de reta com 23,22m finaliza no ponto onde se iniciou esta descrição, totalizando a área superficial de 268,33m².

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA
CAPITÃO SPE LTDA., CNPJ 16.525.006/0001-12, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 189.765 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: 853.400 de 01/06/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela

CONTINUA NO VERSO



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 210.794
--------------------	-----------------------------

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 21,90. Selo 0471.03.2100011.09552: R\$ 2,70.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100017.06414: R\$ 1,40.

AV-1-210.794, de 10 de junho de 2021. AFETACÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 189.765, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela
 Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.01084: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100017.07074: (Isento).

AV-2-210.794, de 10 de junho de 2021. ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NOTÍCIA:

Conforme R.5-189.765, o imóvel da presente matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**, de acordo com Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 21/12/2020, Primeiro Aditivo de 15/04/2021, pelo valor de R\$ 21.500.000,00. (Valor juntamente com outros 205 imóveis)

PROTOCOLO: 853.400 de 01/06/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.01444: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100017.07793: (Isento).

AV-3-210.794, de 27 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0210794-70.

Escrevente Autorizado: Leonardo
 Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.03368: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.04247: (Isento).

AV-4-210.794, de 27 de setembro de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 27/07/2022, instruído de provas hábeis, por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITÃO SPE LTDA**, CNPJ 16.525.006/0001-12, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.10-189.765. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.066 da Rua Capitão Pedro Werlang, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 25/07/2022; CND nº 90.000.40907/78-001, de 13/09/2022; e, ART nº 8995453,

CONTINUA A FOLHAS

210.794

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0210794-70

PORTO ALEGRE/RS, 27 de setembro de 2022

FLS.
02

MATRÍCULA
210.794

CREA nº RS104244.

PROTOCOLO: 899.952 de 14/09/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.03971: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.05163: (Isento).

AV-5-210.794, de 27 de setembro de 2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27/09/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.292, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO LIKE OPEN CONCEPT", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 899.953 de 14/09/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200051.04351: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200053.05733: R\$ 1,80.

AV-6-210.794, de 20 de novembro de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 28/07/2023, e Termo de Rerratificação, de 18/10/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100192345.

PROTOCOLO: 942.495 de 01/11/2023, 942.496 de 01/11/2023.

Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300067.00776: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.05109: R\$ 1,80.

AV-7-210.794, de 20 de novembro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 28/07/2023, e Termo de Rerratificação, de 18/10/2023, por **HABITASEEC SECURITIZADORA S.A.**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto da Av-2. PROTOCOLO: 942.495 de 01/11/2023, 942.496 de 01/11/2023.

Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Continua no verso



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
210.794

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300056.00904: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.05165: R\$ 1,80.

R-8-210.794, de 20 de novembro de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 28/07/2023, e Termo de Rerratificação, de 18/10/2023. **VALOR:** R\$361.161,48. **AVALIAÇÃO:** R\$400.000,00. (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 210.844). **TRANSMITENTE(S):** CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITAL SPE LTDA., CNPJ 16.525.006/0001-12, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): PATRÍCIA SOUZA, CPF 927.812.920-87, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 942.495 de 01/11/2023, 942.496 de 01/11/2023.

Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.009,00. Selo 0471.08.2300060.00194: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.05171: R\$ 1,80.

R-9-210.794, de 20 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 28/07/2023, e Termo de Rerratificação, de 18/10/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$235.085,87. (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 210.844). **AVALIAÇÃO:** R\$301.399,94. **PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor total da primeira parcela mensal de R\$3.121,66. **VALOR DA PARCELA (amortização e juros):** R\$2.884,37. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 11,39% e Taxa Anual Efetiva de 12,00%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** PATRÍCIA SOUZA, CPF 927.812.920-87, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.

PROTOCOLO: 942.495 de 01/11/2023, 942.496 de 01/11/2023.

Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 662,90. Selo 0471.07.2300056.00911: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.05197: R\$ 1,80.

210.794

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 24 de junho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA
210.794

AV-10-210.794, de 24 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Requerimento, de 10/06/2026, expedido pelo **BANCO INTER S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 28/07/2023. **VALOR:** R\$333.811,83. **AVALIAÇÃO:** R\$333.811,83 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº210.844). 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 0051.2026.01106.4, de 05/05/2026, mediante recolhimento de R\$10.014,35, 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 (Fiduciante):** **PATRICIA SOUZA**, CPF 927.812.920-87, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta Capital. **ADQUIRENTE (Fiduciária):** **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.041.428 de 10/06/2026. **Escrevente Autorizada:** Karen
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.09363: R\$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.01746: R\$ 2,20.

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NÃO VALE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.onr.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital