

202.730

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

202.730

IMÓVEL: A fração ideal de 0,013141 de um terreno global que corresponderá à **UNIDADE AUTÔNOMA 16**, do **CONDOMÍNIO DE LOTES PATEO VERDE**, de frente ao leste para a via de acesso secundária existente à direita da via principal, sendo a quarta à direita, contada da frente para os fundos, tudo de quem de frente se postar ao condomínio pela Rua Sinai, com área real privativa de 150,35m², área de uso comum de divisão proporcional de 6,92m², área total de 157,27m², cabendo-lhe o uso exclusivo de um terreno de forma regular, com área superficial de 150,35m², medindo 7,50m de frente, ao leste, à via de acesso secundária existente à direita da via principal; nos fundos, ao oeste, mede 7,50m, confrontando com imóvel que é ou foi de Cenira Pereira da Silva; por um lado, ao norte, mede 20,05m, confrontando com a unidade autônoma 15; por outro lado, ao sul, mede 20,04m, confrontando com a unidade autônoma 17. **O TERRENO SOBRE O QUAL SE ASSENTARÁ O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO** assim se descreve: LOTE 01, do "LOTEAMENTO RESERVA DE IPANEMA", com área superficial de 15.455,49m², situado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pelas Ruas Luciano José Gomes, Dr. João Palombini, Sinai, Adão Pinheiro da Silva e Avenida Juca Batista, medindo 96,53m de frente ao norte, para Rua Sinai; ao sul mede 150,00m, onde entesta com propriedade que é ou foi do Esporte Clube Banessa Porto Alegre, ao leste na extensão de 115,07m, confronta com propriedade que é ou foi de Luiz Pereira da Silva e ao oeste, a divisa é formada por treze segmentos; a saber: o primeiro segmento partindo da Rua Sinai, ao norte, segue no sentido sul, na extensão de 14,31m, o segundo segmento toma o rumo leste-oeste, na extensão 13,40m, o terceiro segmento, retoma o sentido norte-sul na extensão de 5,11m, o quarto segmento, retoma o sentido leste-oeste, na extensão de 32,52m, dividindo-se em todos esses segmentos com área destinada ao reservatório de detenção das águas pluviais, o quinto segmento, novamente, no rumo norte-sul, mede 42,23m, o sexto segmento segue no rumo oeste-leste, na extensão de 1,33m, o sétimo segmento, retoma o rumo norte-sul, na extensão de 5,80m, o oitavo segmento no sentido, leste-oeste, mede 1,34m, o nono segmento, novamente, no rumo norte-sul, mede 10,22m, o décimo segmento no rumo oeste-leste, mede 0,97m, o décimo-primeiro segmento no sentido norte-sul, mede 5,00m, o décimo-segundo segmento, no rumo leste-oeste mede 0,95m e o décimo-terceiro segmento, novamente, no sentido norte-sul, na extensão de 20,73m, dividem-se todos esses segmentos com propriedade que é ou foi de Cenira Pereira da Silva. Dista 33,74m da Rua Adão Pinheiro da Silva.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: SPE RESERVA DE IPANEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 17.002.631/0001-42, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 192.928 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO.

PROTOCOLO: 803.344 de 28/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$20,10. Selo 0471.03.1900014.02572: R\$2,70.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 01v	MATRÍCULA 202.730
-------------	----------------------

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.08473: R\$1,40.

AV-1-202.730, de 29 de maio de 2019. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 192.928, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 803.344 de 28/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.02567: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.08671: (Isento).

AV-2-202.730, de 29 de maio de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO: Foi registrada em 29/05/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.666, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO DE LOTES PATEO VERDE**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 803.345 de 28/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.02628: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900014.08762: (Isento).

AV-3-202.730, de 16 de junho de 2021. ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO: Nos termos do requerimento de 16/03/2021, fica alterada a Convenção de Condomínio do "Condomínio de Lotes Pateo Verde", tão somente no que se refere aos artigos/capítulos expressos na AV.1 da matrícula nº 8.666, do Livro 3-Registro Auxiliar. Permanecem inalteradas as demais regras estabelecidas na Convenção.

PROTOCOLO: 852.981 de 26/05/2021. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.02764: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.01862: (Isento).

AV-4-202.730, de 13 de agosto de 2021. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme Av.05 da matrícula nº 192.928, foi dito que a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "**CONDOMÍNIO DE LOTES PATEO VERDE**", encontra-se totalmente concluída.

PROTOCOLO: 858.208 de 19/07/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

202.730

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de agosto de 2021

FLS.
02

MATRÍCULA
202.730

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.02645: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100031.01783: (Isento).

R-5-202.730, de 12 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº57-H, fls.131, nº169466-037, de 28/09/2021. **VALOR:** R\$138.345,46. **AVALIAÇÃO:** R\$173.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **SPE RESERVA DE IPANEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 17.002.631/0001-42, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **AES INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 20.020.116/0001-08, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 868.344 de 26/10/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 830,50. Selo 0471.08.2000033.01991: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.01178: R\$ 1,40.

AV-6-202.730, de 24 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0202730-12.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.03283: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.04097: (Isento).

AV-7-202.730, de 24 de março de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 10/01/2023, instruído de provas hábeis, por **AES INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 20.020.116/0001-08, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com área de 199,96m², em alvenaria, com dois pavimentos, a qual recebeu entrada pelo nº 41 da Rua Sinai, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 25/01/2023, expediente único nº 002.334613.00.7.00016; CND nº 90.008.33194/79-001, de 12/12/2022; e, ART nº 11813547, CREA nº RS237884. Valor de construção R\$350.000,00 (12/2022). A presente unidade encontra-se submetida ao Regime de Condomínio, conforme instituição jurídico-formal de condomínio lançada no R-6 da matrícula nº 192.928.

PROTOCOLO: 916.556 de 01/03/2023, Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 828,40. Selo 0471.09.2200077.00087: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.04100: R\$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS. 02v
MATRÍCULA 202.730

AV-8-202.730, de 13 de novembro de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento, de 01/11/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100193732.

PROTOCOLO: 942.673 de 03/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300067.00046: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.03594: R\$ 1,80.

R-9-202.730, de 13 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 17/10/2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$500.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$737.000,00. **PRAZO:** 180 meses, em 179 prestações mensais no valor inicial de R\$8.037,20, vencendo-se a primeira em 17/12/2023.

JUROS: Taxa Anual Efetiva de 18,0200%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** AES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 20.020.116/0001-08, com sede nesta Capital.

CREDORES (Fiduciária): GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ 51.604.356/0001-75, com sede em Votorantim, SP.

PROTOCOLO: 941.543 de 23/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.133,10. Selo 0471.09.2300052.00112: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.03597: R\$ 1,80.

AV-10-202.730, de 13 de novembro de 2023. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 17/10/2023, a GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A emitiu Cédula de Crédito Imobiliário na modalidade de Integral, sob a forma Escritural, em 17/10/2023, no valor de R\$500.000,00, no prazo de 180 meses, em 179 parcelas mensais no valor da primeira parcela mensal de R\$8.037,20, vencendo-se a primeira prestação mensal em 17/12/2023, com juros de Taxa Anual Efetiva de 18,0200%. **AVALIAÇÃO:** R737.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** AES INCORPORADORA LTDA, já qualificada. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** VÓRTX

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP. **CÉDULA:** Nº679561023. **SÉRIE:** 624.

PROTOCOLO: 941.543 de 23/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.00051: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.03600: (Isento).

continua na fl. 3

202.730
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0202730-12

PORTO ALEGRE/RS, 15 de agosto de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
202.730

AV-11-202.730, de 15 de agosto de 2024. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 29/07/2024, **GALLERIA HOME EQUITY FIDC - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo, SP, administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, 13.486.793/0001-42, com sede em São Paulo, SP, atual credor conforme negociação B3 nº9543/2024, com ciência da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av-10.

PROTOCOLO: 969.192 de 08/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.12746: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.11985: R\$ 2,00.

AV-12-202.730, de 15 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 29/07/2024, expedido pelo **GALLERIA HOME EQUITY FIDC - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo, SP, administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, 13.486.793/0001-42, com sede em São Paulo, SP, atual credor conforme negociação B3 nº9543/2024, com ciência da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, da dívida relativa ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 17/10/2023. **AVALIAÇÃO:** R\$1.000.000,00. 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 0051.2024.01353.1, de 03/07/2024, mediante recolhimento de R\$30.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): AES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 20.020.116/0001-08, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): GALLERIA HOME EQUITY FIDC - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ Nº 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo, SP, administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, 13.486.793/0001-42, com sede em São Paulo, SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Obs²: Averbação em conformidade com o artigo 574, parágrafo único da CNRR/RS.

PROTOCOLO: 969.192 de 08/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 1.998,80. Selo 0471.09.2400021.00626: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.11997: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 202.730 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0202730-12

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400022.15928 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400031.01672 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400032.00410 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 15/08/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2024 00091301 12





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FQSK8-R9NTF-7HUNQ-WFESJ

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

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FQSK8-R9NTF-7HUNQ-WFESJ>

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

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