

143.695  
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 24 de março de 2014

FICHA

01

MATRÍCULA

143.695

**IMÓVEL:** Conjunto 610, do *Subcondomínio Duo Concept Office Porto Alegre*, localizado no sexto pavimento do *Edifício Duo Concept Porto Alegre*, situado na avenida Loureiro da Silva e na rua Avaí, bairro Centro Histórico, zona urbana desta cidade; conjunto este de frente, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar o Subcondomínio Office pela avenida Loureiro da Silva, com área real privativa de 35,37m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,05m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,69m<sup>2</sup> e área real total de 73,11m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002415 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO, onde se acha construído o referido edifício, está situado no quarteirão formado pelas avenidas Loureiro da Silva e João Pessoa e rua Avaí, com a área superficial de 3.486,15m<sup>2</sup>, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: 76,00m de frente, ao SUL, com a avenida Loureiro da Silva; 39,50m, ao LESTE, com o acesso ao Viaduto Imperatriz Leopoldina; 35,00m, ao NORDESTE, com uma passagem para pedestres; 70,00m, ao NOROESTE, onde também faz frente, com a rua Avaí; e, 20,00m, ao OESTE, com largo público.

**PROPRIETÁRIAS:** OPEN - ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 03.749.764/0001-72, com sede na cidade de Porto Alegre/RS - *proprietária da fração ideal de 74% do imóvel desta Matrícula*; e JARDIM LOUREIRO DA SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 14.750.744/0001-38, com sede na cidade de Porto Alegre/RS - *proprietária da fração ideal de 26% do imóvel desta Matrícula*.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 24.258 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral, datada de 25/09/1978.

**Protocolo nº 519.294** do Livro 1, em 28/02/2014.

Em 24/03/2014

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 14,30 - Selo: 0470.03.1300008.11990 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.03554 (R\$ 0,30)

**Av.1 - 143.695 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:**

A unidade a que se refere esta Matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.7 da Matrícula nº 24.258 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

**Protocolo nº 519.294** do Livro 1, em 28/02/2014.

Em 24/03/2014

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 25,60 - Selo: 0470.03.1300008.12328 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.03892 (R\$ 0,30)

**Av.2 - 143.695 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:**

De acordo com a Av.8 da Matrícula 24.258, deste Serviço Registral, procedo esta averbação para

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
01	143.695
VERSO	

constar que o empreendimento do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, durante o período da incorporação, encontra-se sob o regime de patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações que não estejam vinculadas diretamente a sua execução, inclusive em caso de falência do incorporador.

**Protocolo nº 519.294** do Livro 1, em 28/02/2014.

Em 24/03/2014

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 25,60 - Selo: 0470.03.1300008.12861 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.04425 (R\$ 0,30)

### **R.3 - 143.695 - HIPOTECA:**

**Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.

**Devedora:** JARDIM LOUREIRO DA SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 14.750.744/0001-38, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Interveniente Hipotecante:** OPEN ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 03.749.764/0001-72, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula, em primeira e especial hipoteca.

**Valor da Dívida:** R\$ 44.030.000,00.

**Vencimento:** 13/12/2016.

**Taxa de Juros:** Efetiva de 9,2000% a.a., Nominal de 0,7361% a.m.

**Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 7.316.000,00, nos termos do artigo 1.484 do CC.

**Forma:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1829/2013, datado de 29/11/2013.

**CND:** do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.

**Protocolo nº 519.294** do Livro 1, em 28/02/2014.

Em 24/03/2014

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 51,20 - Selo: 0470.04.1200010.09796 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.04787 (R\$ 0,30)

### **Av.4 - 143.695 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

De acordo com o requerimento datado de 13/12/2016, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao Processo de Incorporação, *houve a conclusão desta unidade autônoma* do empreendimento denominado **Edifício Duo Concept Porto Alegre**, o qual foi *instituído em condomínio* nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.15 da Matrícula nº 24.258. O edifício tomou os números 1930, 1940, 1950 e 1960 da avenida Loureiro da Silva. Esta unidade tem entrada pelo nº 1940 da avenida Loureiro da Silva

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2016

FICHA

MATRÍCULA

02

143.695

Protocolo nº 550.699 do Livro 1, em 15/12/2016.

Em 21/12/2016

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.15361 (R\$ 0,85); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.49908 (R\$ 0,45)

**Av.5 - 143.695 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

Registrada a Convenção de Condomínio do *Edifício Duo Concept Porto Alegre* sob nº 6.229 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 21/12/2016.

Protocolo nº 550.710 do Livro 1, em 15/12/2016.

Em 21/12/2016

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1600004.15893 (R\$ 0,85); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600007.00432 (R\$ 0,45)

**Av.6 - 143.695 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:**

De acordo com levantamento efetuado neste Serviço e com o R.5, da matrícula nº 24.258, Livro 2-RG, procedo esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para retificar os percentuais de propriedade, sendo correto que: OPEN - ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. é proprietária da fração ideal de 26% do imóvel desta matrícula, e JARDIM LOUREIRO DA SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. é proprietária da fração ideal de 74% do imóvel desta matrícula, e não como constou.

Em 19/01/2017

*Bel. Mari Laura Venturini*  
1ª Registradora Substituta

Usu: 2

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1600007.21889 (Isento)

**Av.7 - 143.695 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 26/12/2016, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante no R.3 desta matrícula.

Protocolo nº 553.372 do Livro 1, em 15/03/2017.

Em 21/03/2017

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 67,30 - Selo: 0470.04.1500003.05649 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1600008.12757 (R\$1,40)

**R.8 - 143.695 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitentes:** Open - Administração Imobiliária, Empreendimentos e Participações Ltda.; e Jardim Loureiro da Silva Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificadas.

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
02	143.695
VERSO	

**Adquirente:** SILVIA DIAS DA COSTA MACHADO, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 47.236-OAB/RS, CPF nº 764.772.070-87, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor:** R\$ 426.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 426.000,00 (em 05/06/2017).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 083/2017.00165-9.

**Forma:** Venda e Compra de Imóvel Financiamento - nº 071777230011229, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 28/04/2017.

**CND:** do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.

**Protocolo nº 557.109** do Livro 1, em 13/07/2017.

Em 14/07/2017

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.811,00 - Selo: 0470.09.1600006.00666 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700001.36619 (R\$1,40)

### **R.9 - 143.695 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Credor Fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.

**Devedora Fiduciante:** SILVIA DIAS DA COSTA MACHADO, já qualificada.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 277.242,00.

**Prazo de Amortização:** 144 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 12,2842% a.a. e Efetiva de 13,00% a.a.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 426.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

**Prazo de Carência:** 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Venda e Compra de Imóvel Financiamento - nº 071777230011229, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 28/04/2017.

**Protocolo nº 557.109** do Livro 1, em 13/07/2017.

Em 14/07/2017

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.292,40 - Selo: 0470.08.1600005.02268 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700001.36620 (R\$1,40)

### **Av.10 - 143.695 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

De acordo com o requerimento, datado de 21/11/2024, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 24/10/2024, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Silvia Dias da Costa Machado, já qualificada no R.8, fica

Documentação gerada oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ricigit.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um lugar

Ricigit

143.695

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de novembro de 2024

FICHA

03

MATRÍCULA

143.695

consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado no R.9, pelo valor de R\$ 426.000,00, avaliado em R\$ 426.000,00 (em 31/10/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2024.02524.6.

**Observação:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

**Protocolo nº 646.305 do Livro 1, em 22/11/2024.**

Em 27/11/2024

*Bél. Rand Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 49

Emolumentos: R\$ 947,50 - Selo: 0470.09.2300004.03430 (R\$ 90,00); Processamento Eletrônico: R\$ 60 - Selo: 0470.01.2400007.10516 (R\$ 2,00)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO