

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

Porto Alegre, 25 de junho de 2007

FLS. 1
MATRÍCULA 140305**BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 49**

IMÓVEL: O apartamento nº 304 do Edifício Autentique Home Resort, **a ser construído**, nos termos da incorporação registrada sob número 07 na matrícula número 97167, em data de 30.03.2007, o segundo à esquerda a contar de quem ingressa na Torre A, que é a primeira à direita de quem entra no condomínio pelo acesso de pedestres; localizado no 5º pavimento, com área real privativa de 134,61m², área real de uso comum de 64,85m² e área real total de 199,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004536 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$159.145,09.** O terreno, lotado sob nº 671 da Rua Jari, como parte integrante de um todo maior, localizado junto e após o prédio 619 da dita rua, medindo 80,07m de frente, ao leste, ao alinhamento da Rua Jari, por 141,96m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte, limitando-se com imóvel que é ou foi de Wilken Grunert, e 136,62m da extensão da frente aos fundos pelo outro lado, ao sul, limitando-se com a ~~chácara~~ que é ou foi de Antônio Chaves Barcelos, tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 80,00m, entestando com imóvel que é ou foi de Paulo Roy. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula 97167, em data de 03.01.2007, desta Zona. **PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** Arquitotis Empreendimentos S/A., com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 08.267.721/0001-74. Dat. 7/1.

Emolumentos: R\$9,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.02.0700019.00520 (R\$0,30), 0472.01.0700020.01020 (R\$0,20).

Escrevente Autorizado:

Av.1.140305. Porto Alegre, 25.06.2007. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 23.04.2007, protocolado sob número 517349, em data de 08.06.2007, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat. 7/1.

Emolumentos: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700019.00520 (R\$0,40), 0472.01.0700020.01675 (R\$0,20).

Escrevente Autorizado:

R.2.140305. Porto Alegre, 20.03.2008. Por contrato particular de 28.08.2007, protocolado sob nº 530945, em 21.02.2008, com retorno em 13.03.2008, o imóvel, **a ser construído**, objeto da presente matrícula, **foi hipotecado** para o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, para garantia de um empréstimo de **R\$33.647.000,00**, com vencimento em 28.06.2010, à taxa nominal de juros de 10,48% ao ano, **tendo como devedora** ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, juntamente com outros **654** imóveis. Dat. 28/1.

Emolumentos: R\$244,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30

SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.03969 (R\$ 6,00), 0472.01.0700024.86678 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

continua no verso



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

140305

Av.3.140305. Porto Alegre, 02.06.2010. De acordo com requerimento datado de 22.04.2010, protocolado sob número 573156, em data de 03.05.2010, com retorno em 28.05.2010, instruído com prova hábil, a proprietária teve seu tipo jurídico alterado para **ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Dat.7/1.

Emolumentos: R\$43,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.38318 R\$ 0,50; 0472.01.1000002.58947 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.4.140305. Porto Alegre, 02.06.2010. De acordo com requerimento datado de 22.04.2010, protocolado sob nº 573156, em data de 03.05.2010, com retorno em 28.05.2010, instruído com prova hábil, **o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 671 da Rua Jari.** Foi apresentada a CND do INSS número 002812010-21200384. Dat.7/1.

Emolumentos: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.50479 R\$ 0,40; 0472.01.1000002.63410 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.5.140305. Porto Alegre, 09.08.2010. Por contrato particular de 16.07.2010, protocolado sob número 578258, em data de 05.08.2010, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 02, o imóvel desta matrícula. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$39,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.41514 R\$0,50; 0472.01.1000004.61333 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.6.140305. Porto Alegre, 09.08.2010. Por contrato particular de 16.07.2010, protocolado sob número 578258, em data de 05.08.2010, foi o imóvel **vendido** para ROGERIO FORTES ZANIN, engenheiro, CPF nº 605.001.740-91, e sua esposa, TACIANA BALDI MARTINEZ, do lar, CPF nº 615.849.750-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$482.796,26, sendo R\$232.796,26 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas **140608 e 140609.** Avaliação: R\$482.796,26, em conjunto. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$688,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.01306 R\$8,00; 0472.01.1000004.61355 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

CONTINUA A FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de agosto de 2010

FLS.
2MATRÍCULA
140305

R.7.140305. Porto Alegre, 09.08.2010. Por contrato particular de 16.07.2010, protocolado sob número 578258, em data de 05.08.2010, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R\$250.000,00**, a ser pago no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,39% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores** ROGERIO FORTES ZANIN, e sua esposa, TACIANA BALDI MARTINEZ, já qualificados, juntamente com os imóveis das matrículas **140608 e 140609**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$480.000,00, em conjunto. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$383,20 + Processamento Eletrônico R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.07454 R\$6,00; 0472.01.1000004.61370 R\$0,20.

Registrador Substituto:

Av.8/140.305. Porto Alegre, 08.07.2016. Prenotado sob nº 716953 em 05.07.2016.

NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO

De acordo com instrumento particular datado de 4 de junho de 2016, os devedores informam que ingressaram com uma ação ordinária revisional de contrato com petição de liminar que tramita perante a 5ª Vara Cível desta Capital, objeto do processo nº 001.1.16.0008542-4.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.05265 = R\$0,85 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.9/140.305. Porto Alegre, 31.08.2016. Prenotado sob nº 715161 em 01.06.2016.

INTIMAÇÃO POSITIVA

De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 19 de agosto de 2016, foi promovida a intimação pessoal, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, via 1º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas desta Capital, sendo certificada a notificação dos devedores fiduciários em data de 16 de junho de 2016 para purgar a mora no prazo legal de 15 dias.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.17452 = NIHIL IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	140.305

Av.10/140.305. Porto Alegre, 31.08.2016. Prenotados sob nºs 719484 em 23.08.2016, com retorno em 29.08.2016 e 719873 em 29.08.2016,

CONSOLIDAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 19 de agosto de 2016, e outro de mesma data, tendo em vista o registro 7, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde os devedores transmitiram a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 1 de junho de 2016, foi protocolado sob nº 715161, neste Serviço um requerimento celebrado em 13 de abril de 2016, em razão do qual, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado.** Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos devido sobre a avaliação de R\$914.000,00, de acordo com a guia datada de 10.08.2016, mediante recolhimento de R\$27.420,00, juntamente com os imóveis das matrículas **140608 e 140609. O credor expressou sua ciência acerca da ação notificada na averbação nº 8, solicitando o prosseguimento da consolidação.**

Emolumentos: R\$688,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.16339 = R\$19,80 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.11/140.305. Porto Alegre, 17.10.2016. Prenotado sob nº 721873 em 11.10.2016.

MANUTENÇÃO DE POSSE

De acordo do ofício nº 840/2016, datado de 11 de outubro de 2016, da Exma. Sra. Dra. Mariana Silveira de Araújo Lopes, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.16.0008542-4 (CNJ:0013350-37.2016.8.21.0001), que ROGERIO FORTES ZANIN move contra BANCO BRADESCO S.A., foi determinada a manutenção da posse do imóvel desta matrícula ao autor,



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de outubro de 2016

FLS.

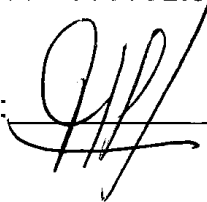
MATRÍCULA

3

140.305

bem como não promova quaisquer atos no sentido da transferência da posse/propriedade, até que se decida definitivamente a respeito.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.38436 = NIHIL AJG (Art. 98, IX do NCPC/2015) NM

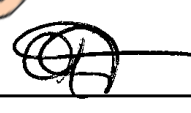
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

Av.12/140.305. Porto Alegre, 13.10.2017. Prenotado sob nº 738359 em 03.10.2017.

INDISPONIBILIDADE

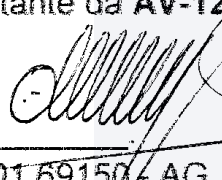
De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 3 de outubro de 2017, através do protocolo número 201710.0310.00374618-IA-830, foi determinada a **indisponibilidade** da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a ROGÉRIO FORTES ZANIN, nos autos de processo nº 00208975120145040251, da 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.12361 = NIHIL (Prov. 20/2009 Art. 13 - CGJ) NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

AV-13/140.305 (AV treze/cento e quarenta mil e trezentos e cinco), em 18 de janeiro de 2024.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202104.0813.01565840-MA-050 de 8 de abril de 2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-12** desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **858.411**, em 27.11.2023, 

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.69150 - AG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Porto Alegre
www.digital.org.br

Todos os Registros do Livro
do Brasil em um só lugar

ri digital