



142.536

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Agosto de 2009

FLS. 1

MATRÍCULA 142.536

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.103, TORRE A do Condomínio EDIFÍCIO THE SUN, a ser construído, localizado no primeiro pavimento, na circulação à direita de quem entra na torre, o primeiro apartamento à direita de quem entra nessa circulação, possuindo 50,85m², área real privativa, 26,34m² de área real de uso comum, 77,19m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 4986/1626405 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, esta lotado sob n.ºs.2.424 e 2.434 da Rua Dr. Barcelos e situado no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Barcelos, Afonso Arinos, Camaquã, Cel. Massot e José Domingues Varela, a saber: Um terreno localizado na quadra 11, com a superfície de 9.149,458m², com frente ao Sul, para a Rua Dr. Barcellos, lado par, onde dista 18m48 do alinhamento da Rua José Fagundes Varela, que lhe fica ao Leste. Deste ponto mais ao leste da testada, parte um segmento de reta, no sentido SO numa extensão de 131m679 de comprimento e divide-se a Leste com imóvel que é ou foi do espólio de Sergio Nivas de Souza; tendo nos fundos ao Norte formado por uma linha quebrada de três segmentos a saber: o 1º no sentido SO com 5m874 de comprimento, o 2º no sentido NO, com 3m416 de comprimento e o 3º no sentido SO, com 70m079 de comprimento, dividindo-se ao Norte com propriedade da sucessão de Camilo Jesus Mendeo Ribeiro, Leopoldina Guimaraes Baeta de Faria e de Cipriano Cannone; deste ponto parte outro segmento de reta, no sentido SE, com uma extensão de 101m818 de comprimento, fazendo divisa a Oeste com os Lote nº.6 e 14; deste ponto parte outro segmento de reta no sentido NE com 44m661 de comprimento, dividindo-se ao Sul com o Lote nº.4 e com propriedade de Elvira Machado; deste ponto parte outro segmento de reta, no sentido SE com 40,294m² de comprimento, dividindo-se a Oeste com terreno que é ou foi de Agenor Berna Ferraz; deste ponto parte o último segmento de reta no sentido NE com 36m291 de comprimento, fazendo divisa ao Sul em toda a sua extensão com o alinhamento da Rua Dr. Barcellos onde faz frente.

PROPRIETÁRIO: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula nº.94.865, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art.32 da Lei nº.4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-4-94.865-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.538.953 de 10/07/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,70 e Selo: 0471.02.0900021.00792 R\$ 0,30.

R.1-142.536, de 03 de agosto de 2009.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, nas Normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, datado de 04/06/2009

CONTINUA NO VERSO



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
142.536

VALOR DA DÍVIDA: R\$.16.196.230,45. **AVALIAÇÃO:** R\$.45.049.004,62.(valores juntamente com outros 523 imóveis). **JUROS:** Durante o período de Amortização e de Carência: Taxa Anual Nominal de 9,57% e Taxa Anual Efetiva de 10,00%. **PRAZO:** 30 meses(construção, carência e retorno), com vencimento da primeira prestação em 10/06/2011 e final em 10/11/2011. **DEVEDORA:** **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **FIADORES:** **GOLDSZTEIN PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 07.132.258/0001-90, com sede nesta Capital; e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília-DF.

PROTOCOLO: Nº 538.953 de 10/07/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.01898 R\$ 0,50

AV-2-142.536, de 03 de maio de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 05/04/2012, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, 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.7-94.865. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2434, da Rua Dr. Barcelos, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1035, datada de 17/04/2012; CND nº 000202012-19001349, datada de 20/04/2012; e, ART nº 5980570, CREA nº RS122748.

PROTOCOLO: Nº 609.002 de 23/04/2012. Escrevente: I.L

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200009.06807 R\$ 0,50.

AV-3-142.536, de 26 de março de 2013. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia, datado de 01/02/2013, o **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº. 633.628 de 28/02/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 47,20 e Selo: 0471.04.1200041.07963 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300013.03031 R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

142.536

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de agosto de 2013

FLS.
02

MATRÍCULA
142.536

R-4-142.536, de 26 de agosto de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de 08/08/2013. **VALOR:** R\$171.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$208.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 142.870).

TRANSMITENTE: **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **CLAUDIA ELIAS**, CPF 927.533.880-91, brasileira, solteira, maior, empresaria sócia. residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 647.467 de 21/08/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 414,60. Selo 0471.07.1300008.07073: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300036.07968: R\$ 0,30.

R-5-142.536, de 26 de agosto de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de 08/08/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$55.766,39.

AVALIAÇÃO: R\$171.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 142.870).

PRAZO: 420 meses. em parcelas mensais no valor inicial de R\$579,62, vencendo-se a primeira em 08/09/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%,

Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,0000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,3000%.

DEVEDORA (Fiduciante): **CLAUDIA ELIAS**, CPF 927.533.880-91, brasileira, solteira, maior, empresaria sócia, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 647.467 de 21/08/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 168,10. Selo 0471.06.1300028.01758: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300038.00553: R\$ 0,30.

AV-6-142.536, de 26 de agosto de 2013. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 08/08/2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$55.766,39, pelo prazo de 420 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$579,62, com vencimento da primeira em 08/09/2013, com juros de Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,0000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,3000%. **AVALIAÇÃO:** R\$171.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 142.870). **DEVEDORA (Fiduciante):** **CLAUDIA ELIAS**, já qualificada. **CÉDULA:**

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

142.536

Nº.1.4444.0371925-1. **SÉRIE:** 0813.

PROTOCOLO: 647.468 de 21/08/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.1300028.01759: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300038.00700: (Isento).

AV-7-142.536, de 20 de maio de 2019. ÔNUS-PENHORA (Direitos e Ações): Conforme Mandado de Registro de Penhora de 24/08/2018, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) À PENHORA:** 24/08/2018 e Requerimento de 08/05/2019. **PROCESSO:** Ação de Cobrança nº.001/1.14.0282588-0 (CNJ:0011160-17.2014.8.21.6001). **OFICIAL ESCRIVENTE:** Giani Duarte Scherer. **DEVEDORA(Réu):** CLAUDIA ELIAS, CPF 927.533.880-91. **CREDOR(Autor):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THE SUN II, CNPJ 17.186.310/0001-45.

PROTOCOLO: 802.332 de 15/05/2019, 802.333 de 15/05/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1900011.00846: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900014.00685: R\$ 1,40.

AV-8-142.536, de 29 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0142536-77.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.03624: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.06456: (Isento).

AV-9-142.536, de 29 de julho de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 14/07/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, objeto da Av-6.

PROTOCOLO: 1.005.601 de 16/07/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500021.03635: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.06484: R\$ 2,10.

AV-10-142.536, de 29 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 14/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440371925, firmado em 08/08/2013. **VALOR:** R\$189.994,86. **AVALIAÇÃO:** R\$274.700,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº142.870). Esta

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de julho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
142.536

averação 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 0021.2025.02017.6, de 06/06/2025, mediante recolhimento de R\$8.241,00, 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): CLAUDIA ELIAS, CPF 927.533.880-91, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.005.601 de 16/07/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.08575: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.06498: R\$ 2,10.

AV-11-142.536, de 29 de julho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.7, em favor do Condomínio Edifício The Sun II.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.03647: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.06511: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.536 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142536-77	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.06584 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.05723 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500029.02750 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82	
Porto Alegre, 29/07/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00089262 74	



142.870

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Agosto de 2009

FLS. 1

MATRÍCULA 142.870

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO Nº 93, do Condomínio EDIFÍCIO THE SUN, a ser construído, descoberto, com acesso pela rua Dr. Barcelos, localizado no primeiro pavimento, à esquerda de quem entra na circulação principal de veículos, o quinquagésimo primeiro contado a partir da entrada, possuindo 10,58m² de área real privativa, 0,83m² de área real de uso comum, 11,41m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 159/1626405 do terreno e das coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, esta lotado sob n.ºs. 2.424 e 2.434 da Rua Dr. Barcelos e situado no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Barcelos, Afonso Arinos, Camaquã, Cel. Massot e José Domingues Varella, a saber: Um terreno localizado na quadra 11, com a superfície de 9.149,458m², com frente ao Sul, para a Rua Dr. Barcellos, lado par, onde dista 18m48 do alinhamento da Rua José Fagundes Varella, que lhe fica ao Leste. Deste ponto mais ao leste da testada, parte um segmento de reta, no sentido SO numa extensão de 131m679 de comprimento e divide-se a Leste com imóvel que é ou foi do espólio de Sergio Nivas de Souza; tendo nos fundos ao Norte formado por uma linha quebrada de três segmentos a saber: o 1º no sentido SO com 5m874 de comprimento, o 2º no sentido NO, com 3m416 de comprimento e o 3º no sentido SO, com 70m079 de comprimento, dividindo-se ao Norte com propriedade da sucessão de Camilo Jesus Mendeo Ribeiro, Leopoldina Guimaraes Baeta de Faria e de Cipriano Cannone; deste ponto parte outro segmento de reta, no sentido SE, com uma extensão de 101m818 de comprimento, fazendo divisa a Oeste com os Lote n.º 6 e 14; deste ponto parte outro segmento de reta no sentido NE com 44m661 de comprimento, dividindo-se ao Sul com o Lote n.º 4 e com propriedade de Elvira Machado; deste ponto parte outro segmento de reta, no sentido SE com 40,294m² de comprimento, dividindo-se a Oeste com terreno que é ou foi de Agenor Berna Ferraz; deste ponto parte o último segmento de reta no sentido NE com 36m291 de comprimento, fazendo divisa ao Sul em toda a sua extensão com o alinhamento da Rua Dr. Barcellos onde faz frente.

PROPRIETÁRIO: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula n.º 94.865, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art.32 da Lei n.º 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-4-94.865-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.538.953 de 10/07/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.10,70 e Selo: 0471.02.0900021.01126 R\$ 0.30.

R.1-142.870, de 03 de agosto de 2009.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, nas Normas do Sistema Brasileiro de Poupança e

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

142.870

Empréstimo - SBPE, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, datado de 04/06/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.16.196.230,45. **AVALIAÇÃO:** R\$.45.049.004,62.(valores juntamente com outros 523 imóveis). **JUROS:** Durante o período de Amortização e de Carência: Taxa Anual Nominal de 9,57% e Taxa Anual Efetiva de 10,00%. **PRAZO:** 30 meses(construção, carência e retorno), com vencimento da primeira prestação em 10/06/2011 e final em 10/11/2011. **DEVEDORA:** **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **FIADORES:** **GOLDSZTEIN PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 07.132.258/0001-90, com sede nesta Capital; e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília-DF.

PROTOCOLO: Nº 538.953 de 10/07/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.02232 R\$ 0,50

AV.2-142.870, de 03 de maio de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 05/04/2012, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, 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.7-94.865. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2434, da Rua Dr. Barcelos, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1035, datada de 17/04/2012; CND nº 000202012-19001349, datada de 20/04/2012; e, ART nº 5980570, CREA nº RS122748.

PROTOCOLO: Nº 609.002 de 23/04/2012. Escrevente: L.L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200009.07138 R\$ 0,50.

AV-3-142.870, de 26 de março de 2013. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia, datado de 01/02/2013, o **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº. 633.628 de 28/02/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 47,20 e Selo: 0471.04.1200041.07965 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300013.03037 R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

142.870

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de agosto de 2013

FLS.
02

MATRÍCULA
142.870

R-4-142.870, de 26 de agosto de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de 08/08/2013. **VALOR: R\$171.000,00.**

AVALIAÇÃO: R\$208.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 142.536).

TRANSMITENTE: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: CLAUDIA ELIAS, CPF 927.533.880-91, brasileira, solteira, maior, empresaria sócia. residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 647.467 de 21/08/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 414,60. Selo 0471.07.1300008.07446: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300037.08654: R\$ 0,30.

R-5-142.870, de 26 de agosto de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de 08/08/2013. **VALOR DA DÍVIDA: R\$55.766,39.**

AVALIAÇÃO: R\$171.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 142.536).

PRAZO: 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$579,62, vencendo-se a primeira em 08/09/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%,

Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,0000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,3000%.

DEVEDORA (Fiduciante): CLAUDIA ELIAS, CPF 927.533.880-91, brasileira, solteira, maior, empresaria sócia. residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 647.467 de 21/08/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 168,10. Selo 0471.06.1300028.01757: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300038.00699: R\$ 0,30.

AV-6-142.870, de 26 de agosto de 2013. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 08/08/2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$55.766,39, pelo prazo de 420 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$579,62, com vencimento da primeira em 08/09/2013, com juros de Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,0000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,3000%. **AVALIAÇÃO:** R\$171.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 142.536). **DEVEDORA (Fiduciante): CLAUDIA ELIAS**, já qualificada. **CÉDULA:**

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

142.870

Nº.1.4444.0371925-1. **SÉRIE:** 0813.

PROTOCOLO: 647.468 de 21/08/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.1300028.01761: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300038.00702: (Isento).

AV-7-142.870, de 20 de maio de 2019. ÔNUS-PENHORA (Direitos e Ações): Conforme Mandado de Registro de Penhora de 24/08/2018, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) À PENHORA:** 24/08/2018, Requerimento de 08/05/2019. **PROCESSO:** Ação de Cobrança nº.001/1.14.0282588-0 (CNJ:0011160-17.2014.8.21.6001). **OFICIAL ESCRIVENTE:** Giani Duarte Scherer. **DEVEDORA(Réu):** CLAUDIA ELIAS, CPF 927.533.880-91. **CREDOR(Autor):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THE SUN-H, CNPJ 17.186.310/0001-45.

PROTOCOLO: 802.332 de 15/05/2019, 802.333 de 15/05/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1900011.00847: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900014.00691: R\$ 1,40.

AV-8-142.870, de 29 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0142870-45.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.03626: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.06464: (Isento).

AV-9-142.870, de 29 de julho de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 14/07/2025, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, objeto da Av-6.

PROTOCOLO: 1.005.601 de 16/07/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500021.03637: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.06494: R\$ 2,10.

AV-10-142.870, de 29 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 14/07/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440371925, firmado em 08/08/2013. **VALOR:** R\$189.994,86. **AVALIAÇÃO:** R\$274.700,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº142.536). Esta

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 29 de julho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
142.870

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 0021.2025.02017.6, de 06/06/2025, mediante recolhimento de R\$8.241,00, 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): CLAUDIA ELIAS, CPF 927.533.880-91, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.005.601 da 16/07/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.08576: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.06508: R\$ 2,10.

AV-11-142.870, de 29 de julho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.7, em favor do Condomínio Edifício The Sun II.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.03651: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.06527: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.870 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142870-45	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.06587 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.05725 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500029.02753 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 29/07/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00089266 14	