



174.639

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0174639-89
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de outubro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

174.639

IMÓVEL: APARTAMENTO 105, a ser construído, na **TORRE A - Perfecta**, do **SUPERA CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado no térreo, de fundos, sendo o terceiro contado da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre A pelo seu acesso, com área real privativa de 70,60m², área real de uso comum de divisão proporcional de 38,69m², área real total de 109,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0056287 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO** assim se descreve: Situado no bairro Cavahada, no quarteirão formado pela Avenida Cavahada, Rua Padre João Batista Réus, Rua João Mora, Rua Professor Gilberto Jorge Gonçalves, área não urbanizada, Rua Cônego Vieira da Soledade e Rua Dr. Mátió Totta, de forma irregular, lotado sob o nº 3559 da Avenida Cavahada, com área superficial de 7.544,74m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa nordeste é composta por um segmento que segue pelo alinhamento projetado da Avenida Cavahada no rumo noroeste por uma extensão de 40,98m até encontrar a divisa noroeste; a divisa noroeste é composta por treze segmentos de reta, com as seguintes medidas e confrontações: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Cavahada segue no rumo sudoeste por uma extensão de 21,57m limitando-se com imóvel nº 3511 da Avenida Cavahada, o segundo segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 0,65m, o terceiro segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 0,45m, o quarto segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 18,86m limitando-se com imóvel nº 3511 da Avenida Cavahada, o quinto segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 20,95m limitando-se com propriedade que é ou foi de Ariovaldo da Silveira, o sexto segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 11,26m limitando-se com propriedade que é ou foi de Ariovaldo da Silveira, o sétimo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 18,61m, o oitavo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 11,66m, o nono segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 2,34m, o décimo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 13,10m, o décimo primeiro segmento segue no rumo sudeste por uma extensão de 1,03m, o décimo segundo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 3,72m e o décimo terceiro e último segmento da divisa noroeste segue no rumo sudoeste por uma extensão de 14,06m até encontrar a divisa sudoeste; a divisa sudoeste é composta por um segmento de reta que segue pelo alinhamento projetado da Rua Cônego Vieira da Soledade por uma extensão de 67,39m até encontrar a divisa sudeste; a divisa sudeste é composta por três segmentos de reta, o primeiro partindo da divisa sudoeste segue no rumo nordeste por uma extensão de 97,95m limitando-se com propriedade que é ou foi de Manoel Antonio Fernandes, o segundo segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 8,80m limitando-se com imóvel da matrícula de nº 74.505, o terceiro e último segmento segue no rumo nordeste por uma extensão de 44,93m limitando-se também com imóvel da matrícula de nº 74.505 até encontrar a divisa nordeste, ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 167.729 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

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registadores.onr.org.br



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

FLS.

MATRÍCULA

01v**174.639**

de incorporação, devidamente lançado no R-1-167.729-Livro 2-RG e revalidado na AV-4-167.729-Livro2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 652.580 de 22/10/2013. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300041.06437: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300049.08438: R\$ 0,30.

AV-1-174.639, de 31 de outubro de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 167.729, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300041.07278: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300050.01798: R\$ 0,30.

R-2-174.639, de 31 de outubro de 2013 ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/04/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.349.966,87. (Valor juntamente com outros 374 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,65%. Taxa Anual Efetiva: 9,00%.

PRAZO: 25/12/2015. **DEVEDORA/ CONSTRUTORA:** **LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE FIADOR:** **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede na cidade de São Paulo, SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 652.580 de 22/10/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.00756: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300050.07448: R\$ 0,30.

AV-3-174.639, de 05 de novembro de 2014. ADITAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 20/08/2014, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo aditar o contrato, no que segue: Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas alteradas para o término da obra em **25/08/2015**, apuração do saldo devedor em **25/08/2016** e vencimento da primeira prestação em **25/09/2016**; Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora aditado.

CONTINUA A FOLHAS

174.639

- MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0174639-89
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 05 de novembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

174.639

PROTOCOLO: 680.647 de 27/10/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 84,20. Selo 0471.04.1400042.01556: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400046.06865: R\$ 0,30.

AV-4-174.639, de 19 de outubro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 31/08/2015, instruído de provas hábeis, por **LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, 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.7-167.729. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 3559 da Avenida da Cavallhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1508, datada de 27/08/2015; CND nº 002962015-88888936, datada de 14/09/2015; e, ART nº 6924771, CREA nº RS137001.

PROTOCOLO: 707.243 de 29/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.02726: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500042.09463: R\$ 0,40.

AV-5-174.639, de 19 de outubro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 19/10/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.506, a Convenção de Condomínio do "SUPERA CONDOMÍNIO CLUBE", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 707.244 de 29/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.03255: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500044.00406: R\$ 0,40.

AV-6-174.639, de 28 de setembro de 2016. ADITAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 12/07/2016, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram aditar o contrato de hipoteca, objeto do R.2, no que segue: alteração da data do vencimento da dívida de 25/08/2016 para 25/02/2017, e alteração do vencimento da primeira prestação de 25/09/2016 para 25/03/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 732.148 de 14/09/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0174639-89

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

174.639

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$101,10. Selo 0471.04.1600007.07323: R\$1,05. Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600034.06529: R\$0,45.

AV-7-174.639, de 15 de maio de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 11/04/2017, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, AV.3 e AV.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 747.825 de 05/05/2017. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.07141: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700016.07081: R\$1,40.

R-8-174.639, de 02 de julho de 2020. COMPRA E VENDAContrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2020. **VALOR:** R\$330.100,00.**AVALIAÇÃO:** R\$330.100,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.792).**TRANSMITENTE(S):** LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede em São Paulo/SP.**ADQUIRENTE(S):** SANDRA REGINA DE MELO CORTEZ, CPF 564.544.140-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 827.367 de 18/06/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 786,20. Selo 0471.08.1700045.08665: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000018.02391: R\$ 1,40.

R-9-174.639, de 02 de julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAContrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$264.080,00.**AVALIAÇÃO:** R\$330.100,00. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.792).**PRAZO:** 360 meses, sendo 06 meses de carência e 354 de amortização. **FORMA DE****PAGAMENTO:** 354 parcelas mensais, a contar do término do prazo de carência, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva de 8,5000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.716,45, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,4876%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,75%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.562,79.**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/05/2020. **DEVEDOR(ES)****(Fiduciante(s)):** SANDRA REGINA DE MELO CORTEZ, CPF 564.544.140-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS 02

174.639

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, **02** de **julho** de **2020**

FLS.
03

MATRÍCULA
174.639

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

PROTOCOLO: 827.367 de 18/06/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 651,20. Selo 0471.07.1900031.00906: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000018.02395: R\$ 1,40.

AV-10-174.639, de 02 de julho de 2020. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 20/04/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$264.080,00, em 354 parcelas mensais, a contar do término do prazo de carência, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva de 8,5000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.716,45, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,4876%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,75%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.562,79. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO**

MENSAL: 10/05/2020. **AVALIAÇÃO:** R\$330.100,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.792). **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **SANDRA REGINA DE MELO CORTEZ**, já qualificada **CÉDULA:** Nº.1.4444.1261953-1. **SÉRIE:** 0420.

PROTOCOLO: 828.007 de 30/06/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000010.04732: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000018.02397: (Isento).

AV-11-174.639, de 03 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0174639-89.

Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tsein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.01461: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.07576: (Isento).

AV-12-174.639, de 03 de agosto de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento

Consolidação e Cancelamento da CCI, de 15/07/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-10.

PROTOCOLO: 1.046.069 de 17/07/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tsein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600025.01467: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.07586: R\$ 2,20.

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0174639-89

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
03vMATRÍCULA
174.639**AV-13-174.639, de 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 15/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441261953, firmado em 20/04/2020. **VALOR:** R\$353.086,97. **AVALIAÇÃO:** R\$353.086,97 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 174.792). 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 0021.2026.03095.7, de 07/07/2026, mediante recolhimento de R\$10.592,61, 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) (Fiduciantes): SANDRA REGINA DE MELO CORTEZ**, CPF 564.544.140-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, 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: 1.046.069 de 17/07/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Kaer Tulin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2400026.09844: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.07592: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 174.639 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0174639-89	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.03063 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.03301 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.01092 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 03/08/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00109683 37	



J.O.

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

saec



CNM: 099267.2.0174792-18

174.792

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de outubro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

174.792

IMÓVEL: BOX 12, a ser construído, do SUPERA CONDOMÍNIO CLUBE, simples, descoberto, no térreo, sendo o décimo nono, á esquerda, de quem ingressar na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,87m², área real total de 11,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0001268 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO** assim se descreve: Situado no bairro Cavallhada, no quarteirão formado pela Avenida Cavallhada, Rua Padre João Batista Réus, Rua João Mora, Rua Professor Gilberto Jorge Gonçalves, área não urbanizada, Rua Cônego Vieira da Soledade e Rua Dr. Mátió Totta, de forma irregular, lotado sob o nº 3559 da Avenida Cavallhada, com área superficial de 7.544,74m², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa nordeste é composta por um segmento que segue pelo alinhamento projetado da Avenida Cavallhada no rumo noroeste por uma extensão de 40,98m até encontrar a divisa noroeste; a divisa noroeste é composta por treze segmentos de reta, com as seguintes medidas e confrontações: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Cavallhada segue no rumo sudoeste por uma extensão de 21,57m limitando-se com imóvel nº 3511 da Avenida Cavallhada, o segundo segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 0,65m, o terceiro segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 0,45m, o quarto segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 18,86m limitando-se com imóvel nº 3511 da Avenida Cavallhada, o quinto segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 20,95m limitando-se com propriedade que é ou foi de Ariovaldo da Silveira, o sexto segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 11,26m limitando-se com propriedade que é ou foi de Ariovaldo da Silveira, o sétimo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 18,61m, o oitavo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 11,66m, o nono segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 2,34m, o décimo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 13,10m, o décimo primeiro segmento segue no rumo sudeste por uma extensão de 1,03m, o décimo segundo segmento segue no rumo sudoeste por uma extensão de 3,72m e o décimo terceiro e último segmento da divisa noroeste segue no rumo sudoeste por uma extensão de 14,06m até encontrar a divisa sudoeste; a divisa sudoeste é composta por um segmento de reta que segue pelo alinhamento projetado da Rua Cônego Vieira da Soledade por uma extensão de 67,39m até encontrar a divisa sudeste; a divisa sudeste é composta por três segmentos de reta, o primeiro partindo da divisa sudoeste segue no rumo nordeste por uma extensão de 97,95m limitando-se com propriedade que é ou foi de Manoel Antonio Fernandes, o segundo segmento segue no rumo noroeste por uma extensão de 8,80m limitando-se com imóvel da matrícula de nº 74.505, o terceiro e último segmento segue no rumo nordeste por uma extensão de 44,93m limitando-se também com imóvel da matrícula de nº 74.505 até encontrar a divisa nordeste, ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 167.729 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-1-167.729-Livro 2-RG e revalidado na AV-4-

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.

MATRÍCULA

01v**174.792**

AV-4-167.729-Livro2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.
 PROTOCOLO: 652.580 de 22/10/2013. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300041.06610: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300049.08734: R\$ 0,30.

AV-1-174.792, de 31 de outubro de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 167.729, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300041.07125: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300050.01645: R\$ 0,30.

R-2-174.792, de 31 de outubro de 2013 ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/04/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 20.349.966,87. (Valor juntamente com outros 374 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,65%. Taxa Anual Efetiva: 9,00%. **PRAZO:** 25/12/2015. **DEVEDORA/ CONSTRUTORA:** **LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE FIADOR:** **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede na cidade de São Paulo, SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 652.580 de 22/10/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.03058: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300050.07492: R\$ 0,30.

AV-3-174.792, de 05 de novembro de 2014. ADITAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 20/08/2014, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo aditar o contrato, no que segue: Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas alteradas para o término da obra em **25/08/2015**, apuração do saldo devedor em **25/08/2016** e vencimento da primeira prestação em **25/09/2016**; Ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: 680.647 de 27/10/2014. Escrevente: Fabiano

CONTINUA A FOLHAS

0284

174.792

- MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0174792-18
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 05 de novembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

174.792

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 84,20. Selo 0471.04.1400042.01756: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400046.07367: R\$ 0,30.

AV-4-174.792, de 19 de outubro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 31/08/2015, instruído de provas hábeis, por **LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, 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.7-167.729. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 3559 da Avenida da Cavallhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1508, datada de 27/08/2015; CND nº 002962015-88888936, datada de 14/09/2015; e, ART nº 6924771, CREA nº RS137001.

PROTOCOLO: 707.243 de 29/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.02968: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500042.09850: R\$ 0,40.

AV-5-174.792, de 19 de outubro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 19/10/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.506, a Convenção de Condomínio do "SUPERA CONDOMÍNIO CLUBE", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 707.244 de 29/09/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.03462: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500044.01029: R\$ 0,40.

AV-6-174.792, de 28 de setembro de 2016. ADITAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 12/07/2016, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram aditar o contrato de hipoteca, objeto do R.2, no que segue: alteração da data do vencimento da dívida de 25/08/2016 para 25/02/2017, e alteração do vencimento da primeira prestação de 25/09/2016 para 25/03/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 732.148 de 14/09/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0174792-18

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

FLS. MATRÍCULA

02v 174.792

Registrador(a):

Emolumentos: R\$101,10. Selo 0471.04.1600007.07444: R\$1,05. Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600034.06668: R\$0,45.

AV-7-174.792, de 16 de maio de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 11/04/2017, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, AV.3 e AV.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 747.752 de 05/05/2017. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.07191: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700016.08160: R\$1,40.

R-8-174.792, de 02 de julho de 2020. COMPRA E VENDAContrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2020. **VALOR:** R\$330.100,00.**AVALIAÇÃO:** R\$330.100,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.639).**TRANSMITENTE(S):** LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.057.786/0001-25, com sede em São Paulo/SP.**ADQUIRENTE(S):** SANDRA REGINA DE MELO CORTEZ, CPF 564.544.140-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 827.367 de 18/06/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 786,20. Selo 0471.08.1700045.06666: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000018.02394: R\$ 1,40.

R-9-174.792, de 02 de julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAContrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$264.080,00.**AVALIAÇÃO:** R\$330.100,00. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.639).**PRAZO:** 360 meses, sendo 06 meses de carência e 354 de amortização. **FORMA DE****PAGAMENTO:** 354 parcelas mensais, a contar do término do prazo de carência, com juros a

Taxa Anual Nominal de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva de 8,5000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.716,45, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,4876%, Taxa Anual

Efetiva Reduzida de 7,75%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.562,79.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/05/2020. **DEVEDOR(ES)****(Fiduciante(s)):** SANDRA REGINA DE MELO CORTEZ, CPF 564.544.140-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.**CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04,

CONTINUA A FOLHAS

09

174.792

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, **02** de **julho** de **2020**

FLS.
03

MATRÍCULA
174.792

com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 827.367 de 18/06/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 651,20. Selo 0471.07.1900031.00907: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000018.02396: R\$ 1,40.

AV-10-174.792, de 02 de julho de 2020. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 20/04/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$264.080,00, em 354 parcelas mensais, a contar do término do prazo de carência, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva de 8,5000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.716,45, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,4876%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,75%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.562,79. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO**

MENSAL: 10/05/2020. AVALIAÇÃO: R\$330.100,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 174.639). **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SANDRA REGINA DE MELO

CORTEZ, já qualificada **CÉDULA: N° 1.4444.1261953-1. SÉRIE: 0420.**

PROTOCOLO: 828.007 de 30/06/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000010.04733: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000018.02434: (Isento).

AV-11-174.792, de 03 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0174792-18.

Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.01462: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.07578: (Isento).

AV-12-174.792, de 03 de agosto de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento

Consolidação e Cancelamento da CCI, de 15/07/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-10.

PROTOCOLO: 1.046.069 de 17/07/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

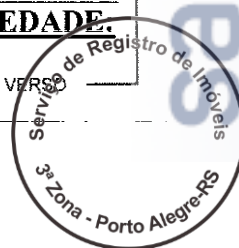
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600025.01474: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.07601: R\$ 2,20.

AV-13-174.792, de 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0174792-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
174.792

Requerimento, de 15/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441261953, firmado em 20/04/2020. **VALOR:** R\$353.086,97. **AVALIAÇÃO:** R\$353.086,97 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº174.639). 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 0021.2026.03095.7, de 07/07/2026, mediante recolhimento de R\$10.592,61, 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) (Fiduciantes): SANDRA REGINA DE MELO CORTEZ**, CPF 564.544.140-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, 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: 1.046.069 de 17/07/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Karen Twei*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.00660: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.07605: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 174.792 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0174792-18	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.03064 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.03302 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.01093 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 03/08/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00109684 18	
	

.ONF

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

saec