



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0173204-05

173.204
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 02 de agosto de 2013

FLS.
 1

MATRÍCULA
 173.204

BAIRRO: VILA JARDIM QUARTEIRÃO 16

IMÓVEL: A fração ideal de **0,000652**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **espaço estacionamento 86** do Condomínio Residencial Polo, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 167078, em data de 12.07.2012, no Prédio 3, que está situado nos fundos dos prédios nºs 01 e 02, para quem da Rua Cananéia olhar o empreendimento, e de frente para a Rua General Francisco de Paula Cidade, coberto, duplo, localizado no 2º pavimento, com entrada pelo acesso da Rua General Francisco de Paula Cidade, à esquerda da primeira circulação secundária de veículos que fica à esquerda da circulação principal de veículos para quem chega ao pavimento, e sendo nessa posição, o 4º contado de quem entra na referida circulação, com a área real privativa de 21,16m², área real de uso comum de 9,05m², e área real total de 30,21m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000652 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno lotado sob os nºs **191, 201, 211, 221, 231, 241, 251, 261, 271, 281 e 291, da Rua Cananéia**, e sob os nºs **801, 811, 821, 831, 841, 851 e 861 da Rua General Francisco de Paula Cidade** com a seguinte descrição: mede 132,60m de frente para a Rua Cananéia, no lado ímpar da numeração, distante 99,50m da esquina formada com a Avenida General Barreto Viana, com os seguintes segmentos no alinhamento da Rua Cananéia; partindo do lado oeste mede 42,71m ao sul, 46,20m em linha curva convexa a sul-sudeste, 11,00m numa linha curva convexa, ao sudeste, e 32,69m de frente, ao sudeste; mede 82,88m de frente para a Rua General Francisco de Paula Cidade, lado ímpar da numeração, distante 125,51m da esquina formada com a Avenida General Barreto Viana, com os seguintes segmentos no alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade: partindo do lado oeste mede 18,52m, ao nordeste, 32,35m em linha curva côncava, ao norte, 21,34m numa linha curva côncava, ao noroeste, 10,67m, ao noroeste; dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede 97,05m com o nº 1065 da Avenida General Barreto Viana; e, pelo outro lado, ao nordeste, onde mede 83,60m, a divisa é formada por dois segmentos de reta, a saber: o primeiro parte do alinhamento da Rua Cananéia, segue na direção sudeste-noroeste e mede 43,36m, confrontando com terras do Loteamento Vila Jardim; e, o segundo segue na direção

continua no verso

.....-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173204-05



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	173.204

sudeste-noroeste até o alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, na extensão de 40,24m, e confronta com terras do Loteamento Vila Jardim. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 153.645 do Livro 2-RG, em 12 de agosto de 2011, desta Zona; Matrícula 162.301 do Livro 2-RG, em 24 de janeiro de 2012, desta Zona, e, Matrícula 167.078 do Livro 2-RG, em 12 de julho de 2012, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** EGL - ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 91.824.532/0001-07. Emolumentos: R\$13,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.32425 = R\$0,55 TC
 Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-1/173.204. Porto Alegre, 2 de agosto de 2013.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 15.05.2012, averbado sob nº 4, na matrícula 167078, em data de 12.07.2012, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do empreendimento a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$23,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.32426 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.2/173.204. Porto Alegre, 2 de agosto de 2013. Prenotados sob nºs 648940 e 648939, em 29 de julho de 2013.

HIPOTECA

Por contrato particular de 01 de julho de 2013, e requerimento datado de 29 de julho de 2013, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **282** frações ideais, parte integrante das 400 unidades do Condomínio Residencial Polo, **hipotecadas** para o **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.000.000/5117-90, para garantia de um crédito no valor total de até R\$24.782.428,00, a ser pago em 46 meses, com vencimento final em 25.03.2017, à taxa efetiva de juros de 9,50% ao ano, **tendo como**

2
CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173204-05

173.204

MATRÍCULA


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

Porto Alegre, 02 de agosto de 2013

FLS. 2

MATRÍCULA 173.204

devedora EGL - ENGENHARIA S/A, já qualificada, e demais condições constantes do contrato. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$75.324.107,84, em conjunto.

Emolumentos: R\$47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.32427 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/173.204. Porto Alegre, 20.11.2015. Prenotado sob nº 704972 em 10.11.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 02 de outubro de 2015, instruído com prova hábil, o espaço estacionamento mencionado nesta matrícula foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo **número 255 da Rua Cananéia**. Foi apresentada a CND do INSS número 003102015-88888004. Carta de Habitação nº 04092015/1137.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.79611 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.4/173.204. Porto Alegre, 14.12.2016. Prenotado sob nº 723938 em 28.11.2016, com retorno em 09.12.2016.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

Por instrumento particular de 06 de janeiro de 2016, as partes contratantes retificaram o instrumento que deu origem ao registro nº 2, para declarar que os itens "D", "F" e "L" do item 3, do QUADRO RESUMO - DAS CONDIÇÕES A ABERTURA DO CRÉDITO, passa a ter a seguinte redação: Data prevista para o término do prazo de construção: 30.09.2015; Vencimento previsto da primeira prestação: 25/04/2016; Forma de liberação do crédito: Valores liberados do empréstimo: R\$22.970.832,44; Valores a serem liberados: R\$1.811.595,56 a liberação do financiamento será feita em duas parcelas, assim discriminadas:

Nº	VALOR DA LIBERAÇÃO (R\$)	DATA PREVISTA
01	R\$899.638,36	23/08/2015
02	R\$911.957,20	23/09/2015

e demais condições constantes do instrumento.

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173204-05



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

FLS.

2V

MATRÍCULA

173.204

Emolumentos: R\$ 101,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.57513 = R\$ 1,05 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/173.204. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724307 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular datado de 23 de agosto de 2016, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **02**, o imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60256 = R\$1,05 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-6/173.204. Porto Alegre, 23.12.2016.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº **01**, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60257 = R\$0,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-7/173.204. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724307 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 23 de agosto de 2016, foi o imóvel **vendido** para **DOUGLAS DOS SANTOS**, brasileiro, CNH nº 03543009720-DETRAN/SC, CPF nº 037.073.099-24, atleta profissional, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$573.906,12 (quinhentos e setenta e três mil, novecentos e seis reais e doze centavos), sendo R\$172.906,12 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **173071**.

Avaliação em 05.09.2016: R\$863.000,00 (oitocentos e sessenta e três mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$1.936,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60258 = R\$19,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173204-05

173.204

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

173.204

R.8/173.204. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724307 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular datado de 23 de agosto de 2016, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$401.000,00** (quatrocentos e um mil reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 10,6813% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedor **DOUGLAS DOS SANTOS**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **173071**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$958,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60259 = R\$15,95 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.9/173.204. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724308 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

EMIÇÃO DE CCI

A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0960088-4 - série 0816, em data de 23 de agosto de 2016, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número 8.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60260 = NIHIL (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-10/173.204(AV-dez/cento e setenta e três mil e duzentos e quatro), em 12 de julho de 2024.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora de 19 de janeiro de 2024, acompanhado do Ofício nº 10062449172, datado de 01.07.2024, ambos extraídos dos autos do processo número **5151059-82.2023.8.21.0001/RS**, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 14ª

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173204-05



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

CNM: 099218.2.0173204-05

FLS. MATRÍCULA

3v

173.204

Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **DOUGLAS DOS SANTOS**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POLO**, CNPJ nº 24.995.713/0001-09, e executado **DOUGLAS DOS SANTOS**, CPF nº 037.073.099-24 e **OUTROS (02)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 9.507,45** juntamente com o imóvel da **M-173.071**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **869.581**, em 04.07.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 108,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.46565 - DMB

AV-11/173.204(AV-onze/cento e setenta e três mil e duzentos e quatro), em 13 de março de 2025.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 21 de fevereiro de 2025, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0960088-4**, série **0816**, objeto da **AV-9** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros, restando comprovado que a cédula não circulou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **884.624**, em 21.02.2025.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.47251 - BV

AV-12/173.204(AV-doze/cento e setenta e três mil e duzentos e quatro), em 13 de março de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 21 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **DOUGLAS DOS SANTOS**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 1.004.000,00**, juntamente com a **M-173.071**, conforme guia número 0021.2025.00399.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.02.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **884.624**, em 21.02.2025.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.47252 - BV

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 13 de março de 2025.

Certidão Matrícula 173.204 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0472.00.2400005.47455 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.47455 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.47455 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - ME - (13:29:49)
 D 2025 02 01031 - 1338724



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
099218 53 2025 00030891 17



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S87CZ-3U2KQ-PGV2Y-LLM6E

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

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF ***.440.750-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/S87CZ-3U2KQ-PGV2Y-LLM6E>

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

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



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0173071-16

173.071
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 02 de agosto de 2013



FLS.

1

MATRÍCULA

173.071

BAIRRO: VILA JARDIM QUARTEIRÃO 16

IMÓVEL: A fração ideal de **0,005476**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 604** do Condomínio Residencial Polo, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 167078, em data de 12.07.2012, no Prédio 1, que está situado de frente para a Rua Cananéia, à esquerda para quem da referida rua olhar a fachada do edifício, localizado no 5º andar, de frente para quem da Rua Cananéia olhar a fachada do edifício e sendo nessa posição o segundo, contado da esquerda para a direita, com a área real privativa de 89,02m², área real de uso comum de 76,09m², e área real total de 165,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005476 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno lotado sob os nºs **191, 201, 211, 221, 231, 241, 251, 261, 271, 281 e 291, da Rua Cananéia**, e sob os nºs **801, 811, 821, 831, 841, 851 e 861 da Rua General Francisco de Paula Cidade** com a seguinte descrição: mede 132,60m de frente para a Rua Cananéia, no lado ímpar da numeração, distante 99,50m da esquina formada com a Avenida General Barreto Viana, com os seguintes segmentos no alinhamento da Rua Cananéia; partindo do lado oeste mede 42,71m ao sul, 46,20m em linha curva convexa a sul-sudeste, 11,00m numa linha curva convexa, ao sudeste, e 32,69m de frente, ao sudeste; mede 82,88m de frente para a Rua General Francisco de Paula Cidade, lado ímpar da numeração, distante 125,51m da esquina formada com a Avenida General Barreto Viana, com os seguintes segmentos no alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade: partindo do lado oeste mede 18,52m, ao nordeste, 32,35m em linha curva côncava, ao norte, 21,34m numa linha curva côncava, ao noroeste, 10,67m, ao noroeste; dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede 97,05m com o nº 1065 da Avenida General Barreto Viana; e, pelo outro lado, ao nordeste, onde mede 83,60m, a divisa é formada por dois segmentos de reta, a saber: o primeiro parte do alinhamento da Rua Cananéia, segue na direção sudeste-noroeste e mede 43,36m, confrontando com terras do Loteamento Vila Jardim; e, o segundo segue na direção sudeste-noroeste até o alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, na extensão de 40,24m, e confronta com terras do Loteamento Vila Jardim.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 153.645 do Livro 2-RG, em 12 de agosto de 2011, desta

continua no verso

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173071-16



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

173.071

Zona; Matrícula 162.301 do Livro 2-RG, em 24 de janeiro de 2012, desta Zona, e, Matrícula 167.078 do Livro 2-RG, em 12 de julho de 2012, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: EGL - ENGENHARIA S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 91.824.532/0001-07.

Emolumentos: R\$13,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.28819 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-1/173.071. Porto Alegre, 2 de agosto de 2013.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 15.05.2012, averbado sob nº 4, na matrícula 167078, em data de 12.07.2012, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do empreendimento a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$23,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.29923 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.2/173.071. Porto Alegre, sexta-feira, 02 de agosto de 2013. Prenotados sob nºs 648940 e 648939, em 29 de julho de 2013.

HIPOTECA

Por contrato particular de 01 de julho de 2013, e requerimento datado de 29 de julho de 2013, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **282** frações ideais, parte integrante das 400 unidades do Condomínio Residencial Polo, **hipotecadas** para o **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.000.000/5117-90, para garantia de um crédito no valor total de até R\$24.782.428,00, a ser pago em 46 meses, com vencimento final em 25.03.2017, à taxa efetiva de juros de 9,50% ao ano, **tendo como devedora EGL - ENGENHARIA S/A**, já qualificada, e demais condições constantes do contrato. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil:

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173071-16

173.071
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de agosto de 2013

FLS.

2

MATRÍCULA

173.071

R\$75.324.107,84, em conjunto.

Emolumentos: R\$47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.28820 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/173.071. Porto Alegre, 20.11.2015. Prenotado sob nº 704972 em 10.11.2015.**CONCLUSÃO**

De acordo com requerimento datado de 02 de outubro de 2015, instruído com prova hábil, o condomínio mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 255 da Rua Cananéia. Foi apresentada a CND do INSS número 003102015-88888004. Carta de Habitação nº 04092015/1137.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.79409 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.4/173.071. Porto Alegre, 14.12.2016. Prenotado sob nº 723938 em 28.11.2016, com retorno em 09.12.2016.**RETIFICAÇÃO DE CONTRATO**

Por instrumento particular de 06 de janeiro de 2016, as partes contratantes retificaram o instrumento que deu origem ao registro nº 2, para declarar que os itens "D", "F" e "L" do item 3, do QUADRO RESUMO - DAS CONDIÇÕES A ABERTURA DO CRÉDITO, passa a ter a seguinte redação: Data prevista para o término do prazo de construção: 30.09.2015; Vencimento previsto da primeira prestação: 25/04/2016; Forma de liberação do crédito: Valores liberados do empréstimo: R\$22.970.832,44; Valores a serem liberados: R\$1.811.595,56 a liberação do financiamento será feita em duas parcelas, assim discriminadas:

Nº	VALOR DA LIBERAÇÃO (R\$)	DATA PREVISTA
01	R\$899.638,36	23/08/2015
02	R\$911.957,20	23/09/2015

e demais condições constantes do instrumento.

Emolumentos: R\$101,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.57419 = R\$1,05 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173071-16



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	173.071

Av-5/173.071. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724307 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular datado de 23 de agosto de 2016, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **02**, o imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60272 = R\$1,05 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-6/173.071. Porto Alegre, 23.12.2016.

CANCELAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº **01**, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60273 = R\$0,85 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-7/173.071. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724307 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 23 de agosto de 2016, foi o imóvel **vendido** para **DOUGLAS DOS SANTOS**, brasileiro, CNH nº 03543009720-DETRAN/SC, CPF nº 037.073.099-24, atleta profissional, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$573.906,12 (quinhentos e setenta e três mil, novecentos e seis reais e doze centavos), sendo R\$172.906,12 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **173204**.

Avaliação em 05.09.2016: R\$863.000,00 (oitocentos e sessenta e três mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$1.936,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60274 = R\$19,80 **AS**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.8/173.071. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724307 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173071-16

173.071

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

173.071

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular datado de 23 de agosto de 2016, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$401.000,00** (quatrocentos e um mil reais), a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 10,6813% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedor **DOUGLAS DOS SANTOS**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **173204**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$958,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60275 = R\$15,95 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.9/173.071. Porto Alegre, 23.12.2016. Prenotado sob nº 724308 em 02.12.2016, com retorno em 21.12.2016.

EMIÇÃO DE CCI

A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0960088-4 - série 0816, em data de 23 de agosto de 2016, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número 8.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.60276 = NIHIL (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-10/173.071(AV-dez/cento e setenta e três mil e setenta e um), em 12 de julho de 2024.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora de 19 de janeiro de 2024, acompanhado do Ofício nº 10062449172, datado de 01.07.2024, ambos extraídos dos autos do processo número **5151059-82.2023.8.21.0001/RS**, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **DOUGLAS DOS SANTOS**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POLO**, CNPJ nº 24.995.713/0001-09, e executado **DOUGLAS DOS SANTOS**, CPF nº 037.073.099-24, e

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0173071-16



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

CNM: 099218.2.0173071-16

FLS.	MATRÍCULA
3v	173.071

OUTROS (02), para pagamento da dívida no valor de **R\$ 9.507,45** juntamente com o imóvel da **M-173.204.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **869.581**, em **04.07.2024.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Andre Barcellos Souza de Oliveira

EMOLUMENTOS - R\$ 108,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.46566 - DMB

AV-11/173.071(AV-onze/cento e setenta e três mil e setenta e um), em 13 de março de 2025.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 21 de fevereiro de 2025, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0960088-4**, série **0816**, objeto da **AV-9** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros, restando comprovado que a cédula não circulou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **884.624**, em **21.02.2025.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Andre Barcellos Souza de Oliveira

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.47253 - BV

AV-12/173.071(AV-doze/cento e setenta e três mil e setenta e um), em 13 de março de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 21 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **DOUGLAS DOS SANTOS**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 1.004.000,00**, juntamente com a **M-173.204**, conforme guia número 0021.2025.00399.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.02.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **884.624**, em **21.02.2025.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Andre Barcellos Souza de Oliveira

EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.47254 - BV

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 13 de março de 2025.

Certidão Matrícula 173.071 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0472.00.2400005.47457 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.47457 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.47457 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - ME - (13:31:35)
 D 2025 02 01031 - 1338725



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
099218 53 2025 00030893 62



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3QBJE-4ZZ6J-L8XFQ-2AH2H

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

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF ***.440.750-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3QBJE-4ZZ6J-L8XFQ-2AH2H>

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

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