



137.071  
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0137071-79  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Outubro de 2008

FLS.  
01

MATRÍCULA  
137.071

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 806**, a ser construído, **TORRE B - ESPÍRITO SANTO**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "VIVER ZONA SUL"**, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, à direita de quem estiver postado no acesso principal da torre, sendo o segundo, contado da frente aos fundos, com a área real privativa de 67,54m², área real de uso comum de 42,23m², perfazendo uma área real total de 109,77m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002490 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, a saber: Um terreno localizado no bairro Camaquã, dentro do quarteirão formado pela Avenida Otto Niemeyer, Rua Marechal Hermes, Rua Doutor Barcellos e Rua Teutônia, com uma superfície de 15.628,27m², fazendo frente a Avenida Otto Niemeyer, em quatro segmentos, sendo que o primeiro é o ponto 4A, seguindo na direção leste, com 32,18m, até o ponto 5A; deste, na direção norte, com distância de 31,06m, até o ponto 6; deste, na direção leste, com 9,87m, até o ponto 7; deste, na direção sul, com 30,75m, até o ponto 8A, confrontando-se nestes últimos três segmentos com o lote nº 1654 da Rua Otto Niemeyer; do ponto 8A, na direção leste, com 97,81m, até o ponto 1A; o lado leste é composto por seis segmentos, sendo que o primeiro, ponto 1A, localiza-se no alinhamento da Rua Otto Niemeyer, daí na direção norte, com 30,41m, até o ponto 2; deste, na direção leste, com 0,43m, até o ponto 3; deste, na direção norte, com 9,81m, até o ponto 4; deste, na direção norte, com 30,03m, até o ponto 5; deste, na direção norte, com 29,90m, até o ponto 6; deste, na direção norte, com 20,26m, até o ponto 7, confrontando-se nestes seis segmentos com o lote nº 1760 da Rua Otto Niemeyer e os nºs 337, 335, 313, 303, 293, 283, 273, 263, 251 e 241 da Rua Teutônia; o lado norte, fundos, é composto de doze segmentos, onde entesta com o Acesso W e a Vila São Vicente, sendo que o primeiro segmento parte do ponto 7, na direção oeste, com 15,57m, até o ponto 8A; deste; na direção sul, com 0,35m, até o ponto 9; deste; na direção oeste, com 21,93m, até o ponto 10; deste, na direção oeste, com 3,14m, até o ponto 10A; deste na direção oeste, com 22,38m, até o ponto 12A; deste, na direção sul, com 2,22m, até o ponto 13; deste, na direção oeste, com 20,69m, até o ponto 14; deste, na direção sul, com 4,82m, até o ponto 15; deste, na direção oeste, com 36,53m, até o ponto 16; deste, na direção sudoeste, com 2,20m, até o ponto 17; deste, na direção sudoeste, com 5,45m, até o ponto 18; deste, na direção sudoeste, com 13,47m, até o ponto 19; deste, na direção sudoeste, com 5,28m, até o ponto 20; o lado oeste compõe-se de um segmento, que parte do ponto 20, na direção sul, com 92,36m, confrontando-se com a Vila São Vicente, até o ponto 4A, ponto inicial deste perímetro, fechando-se assim o perímetro. **Existem sobre este terreno os prédios nºs 1622, 1632, 1642, 1666, 1718 e 1740, da Rua Otto Niemeyer.**

**PROPRIETÁRIA: INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE LTDA.**, CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.2.973, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: Nº.523.251 de 01/10/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

*[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0137071-79

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

FLS. 01v MATRÍCULA 137.071

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,80 e Selo: 0471.02.0800030.01294 R\$ 0,30.

R.1-137.071, de 03 de Outubro de 2008.

**ÔNUS-HIPOTECA**

Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, datado de 02/06/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 23.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 7.708.000,00. (valores juntamente com outros 792 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 10,0262%. Taxa Anual Efetiva: 10,5000% e Mensal de 0,8355%. **PRAZO:** 06 meses, vencimento da primeira prestação 15/03/2011. **DEVEDORA:** INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE LTDA., CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** ZAPPI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 00.302.699/0001-44, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 07.221.384/0001-11, com sede em São Paulo/SP; INPAR S/A., CNPJ 67.571.414/0001-41, com sede em São Paulo/SP; e, INPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 08.662.568/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREDOR:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 523.251 de 01/10/2008, Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 35,00 e Selo: 0471.04.0800025.02276 R\$ 0,50

**AV.2-137.071, de 11 de agosto de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme 1º Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, firmado em 02/06/2008, datado de 15/05/2010, pela partes, instruído de provas hábeis, por **PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.**, atual denominação de INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE LTDA., foi dito que em virtude de alteração de sua razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 564.483 de 27/07/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 43,70 e Selo: 0471.04.1000011.01686 R\$ 0,50.

**AV.3-137.071, de 11 de agosto de 2010. ADITAMENTO:** Conforme 1º Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, firmado em 02/06/2008, datado de 15/05/2010, as partes:

CONTINUA A FOLHAS

02

.onr

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

saec

137.071

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Agosto de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

137.071

**PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.**, na qualidade de devedora, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, na qualidade de credor, **ZAPPI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de construtora, e **INPAR S/A.**, **INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, e **INPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, na qualidade de fiadores, resolveram de comum acordo alterar o cronograma físico financeiro para liberação das parcelas do financiamento, registrado no R-1, supra, a partir da 5ª parcela, inclusive, assim sendo, aditam os itens 8, 9 e 10 do Quadro Resumo, que passa a ter a seguinte redação:

**Item 8 - FORMA DE LIBERAÇÃO E VALOR DO FINANCIAMENTO:**

PARCELA Nº.05.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.165.100,00.....DATA:15/05/2010.  
PARCELA Nº.06.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.825.100,00.....DATA:15/06/2010.  
PARCELA Nº.07.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.376.700,00.....DATA:15/07/2010.  
PARCELA Nº.08.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.563.000,00.....DATA:15/08/2010.  
PARCELA Nº.09.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.607.800,00.....DATA:15/09/2010.  
PARCELA Nº.10.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.626.600,00.....DATA:15/10/2010.  
PARCELA Nº.11.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.636.100,00.....DATA:15/11/2010.  
PARCELA Nº.12.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.614.800,00.....DATA:15/12/2010.  
PARCELA Nº.13.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.631.300,00.....DATA:15/01/2011.  
PARCELA Nº.14.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.626.600,00.....DATA:15/02/2011.  
PARCELA Nº.15.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.621.900,00.....DATA:15/03/2011.

**Item 9 - DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA:** 15/03/2011 - **DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:** 15/08/2011.

**Item 10 - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo de Amortização - 0 (zero); Sistema de Amortização: não há; Vencimento da Primeira Parcela: não há. Ratificam todas os demais itens, cláusulas e condições do contrato anterior, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito no que se refere às garantias hipotecárias constituídas.

PROTOCOLO: Nº 564.483 de 27/07/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

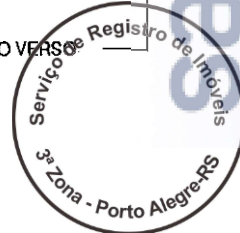
Registrador(a) Substituto(a): *Paula*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000011.04973 R\$ 0,40.

**R.4-137.071, de 23 de agosto de 2011. ADITAMENTO:** Conforme 2º Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, firmado em 02/06/2008, datado de 06/04/2011, as partes: **PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.**, na qualidade de devedora, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, na qualidade de credor, **ZAPPI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de construtora, e **INPAR S/A.**, **INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, e **INPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, na qualidade de fiadores, resolveram aditar

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

abec  
Registro de Imóveis



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

FLS.  
**2v**

MATRÍCULA  
**137.071**

o contrato registrado no R-01 e Av-03, nos seguintes termos: 1º - O CREDOR concordou em suplementar no valor R\$6.560.000,00, referido financiamento, passando o valor total de R\$23.000.000,00 para 29.560.000,00; 2º - O CREDOR concordou em alterar o cronograma físico-financeiro e, em consequência, prorrogar data de término da obra em 02 (dois) meses, e vencimento do contrato em 03 (três) meses; 3º - As partes de comum acordo, aditam os itens 08 e 09 do Quadro Resumo, os quais passam a ter as seguintes redações:

**Item 8 - FORMA DE LIBERAÇÃO E VALOR DO FINANCIAMENTO:**

PARCELA Nº.13.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$7.326.800,00.....DATA:15/01/2011.  
PARCELA Nº.14.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$85.500,00.....DATA:15/02/2011.  
PARCELA Nº.15.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$999.400,00.....DATA:15/03/2011.  
PARCELA Nº.16.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$1.687.900,00.....DATA:15/04/2011.  
PARCELA Nº.17.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$1.340.200,00.....DATA:15/05/2011.

**Item 9 - DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA: 15/11/2011 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO: 15/11/2011.** Ratificam todas os demais itens, cláusulas e condições do contrato anterior, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do Credor.

PROTOCOLO: Nº 590.523 de 03/08/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.56,80 e Selo: 0471.06.1100010.00133 R\$ 4,00.

**AV.5-137.071, de 07 de Fevereiro de 2012. DEMOLIÇÃO:** Conforme AV.17 da matrícula nº 2.973, os prédios nºs 1.622, 1.632, 1.642, 1.666, 1.718 e 1.740 da Rua Otto Niemeyer, os quais assentavam-se sobre o terreno do empreendimento "Edifício Residencial Viver Zona Sul", foram demolidos.

PROTOCOLO nº 603.631 de 07/02/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$22,10 e Selo: 0471.03.1200001.02607 R\$ 0,50.

**AV.6-137.071, de 07 de Fevereiro de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 13/10/2011, instruído de provas hábeis, por **PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.,** CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede em São Paulo/SP, 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.19-2.973. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.702, da Avenida Otto Niemeyer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1604, datada de 05/01/2012; CND nº 777232011-19001011, datada de 25/11/2011;

CONTINUA A FOLHAS

Jun

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

137.071  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 07 de Fevereiro de 2012

FLS.

3

MATRÍCULA

137.071

e, ART nº 6203671, CREA nº SP60744846.

PROTOCOLO nº 603.632 de 07/02/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$22,10 e Selo: 0471.03.1200001.03402 R\$ 0,50.

**AV-7-137.071, de 07 de fevereiro de 2012. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 07/02/2012, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 6.003, a Convenção de Condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO nº 603.633 de 07/02/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$22,10 e Selo: 0471.03.1200001.04196 R\$ 0,50.

**AV-8-137.071, de 09 de novembro de 2012. CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento de Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10/08/2012, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, Av.3 e R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº. 623.577 de 18/10/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 44,20 e Selo: 0471.04.1200041.00503 R\$ 0,60.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200039.08655 R\$ 0,25.

**R-9-137.071, de 09 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10/08/2012. **VALOR:** R\$.225.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.238.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.137.503). **TRANSMITENTE: PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA**, CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES: LUCIMAR DA SILVA E SILVA**, CNPF 564.043.870-34, servidora pública federal e seu cônjuge **LEO SILVA E SILVA**, CNPF 490.705.090-91, servidor público federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI  
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.       | MATRÍCULA      |
|------------|----------------|
| <b>03v</b> | <b>137.071</b> |

PROTOCOLO: Nº. 623.577 de 18/10/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 529,20 e Selo: 0471.07.1200040.00282 R\$ 7,25.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200039.08665 R\$ 0,25.

**R-10-137.071, de 09 de novembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10/08/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.182.616,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.217.200,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.137.503). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.2.006,78, vencendo-se a primeira em 10/09/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** LUCIMAR DA SILVA E SILVA, CNPF 564.043.870-34, servidora pública federal e seu cônjuge LEO SILVA E SILVA, CNPF 490.705.090-91, servidor público federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 623.577 de 18/10/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 469,00 e Selo: 0471.07.1200040.00284 R\$ 7,25.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200039.08701 R\$ 0,25.

**AV-11-137.071, de 09 de novembro de 2012. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:**

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 10/08/2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$.182.616,00, pelo prazo de 300 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$.2.006,78, com vencimento da primeira em 10/09/2012, com juros de Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. **AVALIAÇÃO:** R\$.217.200,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.137.503). **DEVEDORES (Fiduciantes):** LUCIMAR DA SILVA E SILVA e sua cônjuge LEO SILVA E SILVA, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0078366-8. **SÉRIE:** 0812.

PROTOCOLO: Nº. 625.016 de 05/11/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos Nihil e Selo: 0471.07.1200040.00704 (Isento).

Processamento Eletrônico de Dados: Nihil e Selo: 0471.01.1200043.00756 (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

www.onf

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

137.071

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de julho de 2021

FLS.  
04MATRÍCULA  
137.071

**AV-12-137.071, de 22 de julho de 2021. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 06/07/2021, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000399-26.2020.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **ESCRIVÃO:** Mara Lucia Dalcin Baptistella. **VALOR DA AÇÃO:** R\$40.385,84. **VALOR DO DÉBITO:** R\$65.084,59 (02/2021). **DEVEDORES(executados):** LUCIMAR TEIXEIRA DA SILVA, CPF 564.043.870-34 e LEO SILVA E SILVA, CPF 490.705.090-91. **CREDOR(exequente):** CONDOMÍNIO VIVER ZONA SUL.

**OBS.:** A penhora recaiu sobre os direitos e ações que os executados possuem sobre o imóvel.

**PROTOCOLO:** 857.792 de 15/07/2021. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 166,20. Selo 0471.06.1800040.02300: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100025.05736: R\$ 1,40.

**AV-13-137.071, de 08 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0137071-79.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200067.04128: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200069.04459: (Isento).

**R-14-137.071, de 08 de dezembro de 2022. PARTILHA (Direitos e Ações)**

Formal de Partilha de Divórcio Consensual nº001/1.13.0267675-0 (CNJ.:0011530-30.2013.8.21.6001). **DATA DA SENTENÇA:** 23/04/2014. **DATA DO FORMAL:** 14/09/2022

**JUIZ:** Eduardo Augusto Dias Bainy, Juiz de Direito da Vara de Família do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **ESCRIVÃO:** Renata Brito Olmedo. **AVALIAÇÃO:** R\$282.280,00

**TRANSMITENTE(S):** LEO SILVA E SILVA, CPF 490.705.090-91, brasileiro, divorciado, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** LUCIMAR TEIXEIRA DA SILVA, CPF 564.043.870-34, brasileira, divorciada, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

**OBS:** A partilha refere-se à totalidade do imóvel

**PROTOCOLO:** 905.893 de 10/11/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.381,90. Selo 0471.08.2200054.00462: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200069.04460: R\$ 1,80.

**AV-15-137.071, de 08 de dezembro de 2022. PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece alienado fiduciariamente conforme o R.10 e CCI na Av.11 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também permanece penhorado em favor de

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 |
| 04v  | 137.071   |

**CONDOMÍNIO VIVER ZONA SUL**, conforme a Av-12.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.04729: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.06251: (Isento).

**AV-16-137.071, de 20 de dezembro de 2023. CANCELAMENTO:** Conforme Ofício nº 10050729790, de 28/11/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Deolindo, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº 5000399-26.2020.8.21.6001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-12.

PROTOCOLO: 946.509 de 11/12/2023, Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 202,00. Selo 0471.06.2200029.00606 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.02288 (PEPO): R\$ 1,80.

**AV-17-137.071, de 12 de março de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91910-180.

Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.08829: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.03578: (Isento).

**AV-18-137.071, de 12 de março de 2026. CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 25/02/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-11.

PROTOCOLO: 1.028.897 de 26/02/2026, Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2500058.09017: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.03997: R\$ 2,20.

**AV-19-137.071, de 12 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 25/02/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440078366, firmado em 10/08/2012.

**VALOR:** R\$239.887,32. **AVALIACÃO:** R\$330.300,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 137.503). 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

continua na fl. 05

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1efed9f1-a407-46b2-8861-7a29dc0cd099

137.071

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0137071-79

PORTO ALEGRE/RS, 12 de março de 2026

FLS.  
05

MATRÍCULA  
137.071

de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2025.02735.9, de 23/07/2025, mediante recolhimento de R\$9.909,00, 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) (Fiduciantes): LUCIMAR TEIXEIRA DA SILVA**, CPF 564.043.870-34, brasileira, divorciada, servidora pública federal, 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: 1.028.897 de 26/02/2026. Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.06423: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.02432: R\$ 2,20.

| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 137.071 do Livro 02-Reg. Geral.<br>(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0137071-79                                                                                                        |  |
| Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.03243 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.09388 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600008.02650 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63<br>Porto Alegre, 12/03/2026                                           |  |
| 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.                                                           |  |
| <b>A consulta estará disponível em até 24h<br/>no site do Tribunal de Justiça do RS<br/><a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a><br/>Chave de autenticidade para consulta:<br/>099267 53 2026 00029594 80</b> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

137.503  
MATRÍCULACNM: 099267.2.0137503-44  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Outubro de 2008

FLS.  
01MATRÍCULA  
137.503

**IMÓVEL:** ESTACIONAMENTO COBERTO nº 166, a ser construído, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "VIVER ZONA SUL"**, localizado no nível 26, à esquerda de quem sobe a rampa de acesso que vem do nível 23, estando postado de frente, ao leste, na circulação e nessa posição, o primeiro, contado da direita para a esquerda, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 3,34m², perfazendo uma área real total de 13,92m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000197 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, a saber: Um terreno localizado no bairro Camaquã, dentro do quarteirão formado pela Avenida Otto Niemeyer, Rua Marechal Hermes, Rua Doutor Barcellos e Rua Teutônia, com uma superfície de 15.628,27m², fazendo frente a Avenida Otto Niemeyer, em quatro segmentos, sendo que o primeiro é o ponto 4A, seguindo na direção leste, com 32,18m, até o ponto 5A; deste, na direção norte, com distância de 31,06m, até o ponto 6; deste, na direção leste, com 9,87m, até o ponto 7; deste, na direção sul, com 30,75m, até o ponto 8A, confrontando-se nestes últimos três segmentos com o lote nº 1654 da Rua Otto Niemeyer; do ponto 8A, na direção leste, com 97,81m, até o ponto 1A; o lado leste é composto por seis segmentos, sendo que o primeiro, ponto 1A, localiza-se no alinhamento da Rua Otto Niemeyer, daí na direção norte, com 30,41m, até o ponto 2; deste, na direção leste, com 0,43m, até o ponto 3; deste, na direção norte, com 9,81m, até o ponto 4; deste, na direção norte, com 30,03m, até o ponto 5; deste, na direção norte, com 29,90m, até o ponto 6; deste, na direção norte, com 20,26m, até o ponto 7, confrontando-se nestes seis segmentos com o lote nº 1760 da Rua Otto Niemeyer e os nºs 337, 335, 313, 303, 293, 283, 273, 263, 251 e 241 da Rua Teutônia; o lado norte, fundos, é composto de doze segmentos, onde entesta com o Acesso W e a Vila São Vicente, sendo que o primeiro segmento parte do ponto 7, na direção oeste, com 15,57m, até o ponto 8A; deste; na direção sul, com 0,35m, até o ponto 9; deste; na direção oeste, com 21,93m, até o ponto 10; deste, na direção oeste, com 3,14m, até o ponto 10A; deste na direção oeste, com 22,38m, até o ponto 12A; deste, na direção sul, com 2,22m, até o ponto 13; deste, na direção oeste, com 20,69m, até o ponto 14; deste, na direção sul, com 4,82m, até o ponto 15; deste, na direção oeste, com 36,53m, até o ponto 16; deste, na direção sudoeste, com 2,20m, até o ponto 17; deste, na direção sudoeste, com 5,45m, até o ponto 18; deste, na direção sudoeste, com 13,47m, até o ponto 19; deste, na direção sudoeste, com 5,28m, até o ponto 20; o lado oeste compõe-se de um segmento, que parte do ponto 20, na direção sul, com 92,36m, confrontando-se com a Vila São Vicente, até o ponto 4A, ponto inicial deste perímetro, fechando-se assim o perímetro. **Existem sobre este terreno os prédios nºs 1622, 1632, 1642, 1666, 1718 e 1740, da Rua Otto Niemeyer.**

**PROPRIETÁRIA:** INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE LTDA., CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.2.973, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: Nº.523.251 de 01/10/2008, Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

SREI



CNM: 099267.2.0137503-44  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

137.503

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,80 e Selo: 0471.02.0800030.01726 R\$ 0,30.

R.1-137.503, de 03 de outubro de 2008.

**ÔNUS-HIPOTECA**

Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, datado de 02/06/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 23.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 7.708.000,00. (valores juntamente com outros 792 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 10,0262%. Taxa Anual Efetiva: 10,5000% e Mensal de 0,8355%. **PRAZO:** 06 meses, vencimento da primeira prestação 15/03/2011. **DEVEDORA:** INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE LTDA., CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** ZAPPI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 00.302.699/0001-44, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 07.221.384/0001-11, com sede em São Paulo/SP; INPAR S/A., CNPJ 67.571.414/0001-41, com sede em São Paulo/SP; e, INPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 08.662.568/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREDOR:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 523.251 de 01/10/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 35,00 e Selo: 0471.04.0800025.02708 R\$ 0,50

**AV.2-137.503, de 11 de agosto de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme 1º Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, firmado em 02/06/2008, datado de 15/05/2010, pela partes, instruído de provas hábeis, por **PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.**, atual denominação de INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE LTDA., foi dito que em virtude de alteração de sua razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 564.483 de 27/07/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 43,70 e Selo: 0471.04.1000011.02325 R\$ 0,50.

**AV.3-137.503, de 11 de agosto de 2010. ADITAMENTO:** Conforme 1º Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, firmado em 02/06/2008, datado de 15/05/2010, as partes: **PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.**, na

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 16/03/2026 14:23

137.503

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Agosto de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

137.503

qualidade de devedora, o BANCO ABN AMRO REAL S/A., na qualidade de credor, ZAPPI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de construtora, e INPAR S/A., INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, e INPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., na qualidade de fiadores, resolveram de comum acordo alterar o cronograma físico financeiro para liberação das parcelas do financiamento, registrado no R-1, supra, a partir da 5ª parcela, inclusive, assim sendo, aditam os itens 8, 9 e 10 do Quadro Resumo, que passa a ter a seguinte redação:

**Item 8 - FORMA DE LIBERAÇÃO E VALOR DO FINANCIAMENTO:**

PARCELA Nº.05.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.165.100,00.....DATA:15/05/2010.  
PARCELA Nº.06.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.825.100,00.....DATA:15/06/2010.  
PARCELA Nº.07.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.376.700,00.....DATA:15/07/2010.  
PARCELA Nº.08.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.563.000,00.....DATA:15/08/2010.  
PARCELA Nº.09.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.607.800,00.....DATA:15/09/2010.  
PARCELA Nº.10.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.626.600,00.....DATA:15/10/2010.  
PARCELA Nº.11.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.636.100,00.....DATA:15/11/2010.  
PARCELA Nº.12.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.614.800,00.....DATA:15/12/2010.  
PARCELA Nº.13.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.631.300,00.....DATA:15/01/2011.  
PARCELA Nº.14.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.626.600,00.....DATA:15/02/2011.  
PARCELA Nº.15.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$.1.621.900,00.....DATA:15/03/2011.

**Item 9 - DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA: 15/03/2011 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO: 15/08/2011.**

**Item 10 - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo de Amortização - 0 (zero); Sistema de Amortização: não há; Vencimento da Primeira Parcela: não há. Ratificam todas os demais itens, cláusulas e condições do contrato anterior, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito no que se refere às garantias hipotecárias constituídas.

PROTOCOLO: Nº 564.483 de 27/07/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000021.00613 R\$ 0,40.

**R.4-137.503, de 23 de agosto de 2011. ADITAMENTO:** Conforme 2º Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, firmado em 02/06/2008, datado de 06/04/2011, as partes: **PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.**, na qualidade de devedora, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, na qualidade de credor, **ZAPPI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de construtora, e **INPAR S/A.**, **INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, e **INPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, na qualidade de fiadores, resolveram aditar

CONTINUA NO VEBSSO



.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.  
**2v**

MATRÍCULA  
**137.503**

o contrato registrado no R-01 e Av-03, nos seguintes termos: 1º - O CREDOR concordou em suplementar no valor R\$6.560.000,00, referido financiamento, passando o valor total de R\$23.000.000,00 para 29.560.000,00; 2º - O CREDOR concordou em alterar o cronograma físico-financeiro e, em consequência, prorrogar data de término da obra em 02 (dois) meses, e vencimento do contrato em 03 (três) meses; 3º - As partes de comum acordo, aditam os itens 08 e 09 do Quadro Resumo, os quais passam a ter as seguintes redações:

**Item 8 - FORMA DE LIBERAÇÃO E VALOR DO FINANCIAMENTO:**

PARCELA Nº.13.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$7.326.800,00.....DATA:15/01/2011.  
 PARCELA Nº.14.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$85.500,00.....DATA:15/02/2011.  
 PARCELA Nº.15.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$999.400,00.....DATA:15/03/2011.  
 PARCELA Nº.16.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$1.687.900,00.....DATA:15/04/2011.  
 PARCELA Nº.17.....VALOR DA LIBERAÇÃO:R\$1.340.200,00.....DATA:15/05/2011.

**Item 9 - DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA: 15/11/2011 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO: 15/11/2011.** Ratificam todas os demais itens, cláusulas e condições do contrato anterior, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do Credor.

PROTOCOLO: Nº 590.523 de 03/08/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$56,80 e Selo: 0471.06.1100010.00565 R\$ 4,00.

**AV.5-137.503, de 07 de Fevereiro de 2012. DEMOLIÇÃO:** Conforme AV.17 da matrícula nº 2.973, os prédios nºs 1.622, 1.632, 1.642, 1.666, 1.718 e 1.740 da Rua Otto Niemeyer, os quais assentavam-se sobre o terreno do empreendimento "Edifício Residencial Viver Zona Sul", foram demolidos.

PROTOCOLO nº 603.631 de 07/02/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$22,10 e Selo: 0471.03.1200001.03040 R\$ 0,50.

**AV.6-137.503, de 07 de Fevereiro de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 13/10/2011, instruído de provas hábeis, por **PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.**, CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede em São Paulo/SP, 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.19-2.973. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.702, da Avenida Otto Niemeyer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1604, datada de 05/01/2012; CND nº 777232011-19001011, datada de 25/11/2011; e, ART nº 6203671, CREA nº SP60744846.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

137.503  
MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de Fevereiro de 2012

FLS.

3

MATRÍCULA

137.503

PROTOCOLO nº 603.632 de 07/02/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$22,10 e Selo: 0471.03.1200001.03835 R\$ 0,50.

**AV-7-137.503, de 07 de fevereiro de 2012. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 07/02/2012, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 6.003, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO nº 603.633 de 07/02/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$22,10 e Selo: 0471.03.1200001.04628 R\$ 0,50.

**AV-8-137.503, de 09 de novembro de 2012. CANCELAMENTO:** Conforme Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento de Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10/08/2012, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, Av.3 e R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº. 623.577 de 18/10/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 44,20 e Selo: 0471.04.1200041.00505 R\$ 0,60.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200039.08746 R\$ 0,25.

**R-9-137.503, de 09 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10/08/2012. **VALOR:** R\$.225.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.238.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.137.071). **TRANSMITENTE: PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA**, CNPJ 08.814.938/0001-57, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES: LUCIMAR DA SILVA E SILVA**, CNPF 564.043.870-34, servidora pública federal e seu cônjuge **LEO SILVA E SILVA**, CNPF 490.705.090-91, servidor público federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 623.577 de 18/10/2012. Escrevente: Fabiano

CONTINUA NO VERSO





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

| FLS.       | MATRÍCULA      |
|------------|----------------|
| <b>03v</b> | <b>137.503</b> |

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 529,20 e Selo: 0471.07.1200040.00287 R\$ 7,25.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200039.01605 R\$ 0,25.

**R-10-137.503, de 09 de novembro de 2012. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10/08/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.182.616,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.217.200,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.137.071). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.2.006,78, vencendo-se a primeira em 10/09/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. **DEVEDORES (Fiduciários):** LUCIMAR DA SILVA E SILVA, CNPF 564.043.870-34, servidora pública federal e seu cônjuge LEO SILVA E SILVA, CNPF 490.705.090-91, servidor público federal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 623.577 de 18/10/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 469,00 e Selo: 0471.07.1200040.00290 R\$ 7,25.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200039.08756 R\$ 0,25.

**AV-11-137.503, de 09 de novembro de 2012. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 10/08/2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$.182.616,00, pelo prazo de 300 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$.2.006,78, com vencimento da primeira em 10/09/2012, com juros de Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. **AVALIAÇÃO:** R\$.217.200,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.137.071). **DEVEDORES (Fiduciários):** LUCIMAR DA SILVA E SILVA e sua cônjuge LEO SILVA E SILVA, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0078366-8. **SÉRIE:** 0812.

PROTOCOLO: Nº. 625.016 de 05/11/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos Nihil e Selo: 0471.07.1200040.00706 (Isento).

Processamento Eletrônico de Dados: Nihil e Selo: 0471.01.1200043.00821 (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

137.503

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0137503-44

PORTO ALEGRE/RS, 08 de dezembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

04

137.503

**AV-12-137.503, de 08 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0137503-44.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200067.00606: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200069.04423: (Isento).

**R-13-137.503, de 08 de dezembro de 2022. PARTILHA (Direitos e Ações)**

Formal de Partilha de Separação e Divórcio Consensual nº001/1.13.0267675-0 (CNJ:0011530-30.2013.8.21.6001). **DATA DA SENTENÇA:** 23/04/2014. **DATA DO FORMAL:** 14/09/2022. **JUIZ:** Eduardo Augusto Dias Bainy, Juiz de Direito da Vara de Família do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **ESCRIVÃO:** Renata Brito Olmedo. **AVALIAÇÃO:** R\$39.400,00. **TRANSMITENTE(S):** LEO SILVA E SILVA, CPF 490.705.090-91, brasileiro, divorciado, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** LUCIMAR TEIXEIRA DA SILVA, CPF 564.043.870-34, brasileira, divorciada, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

**OBS:** A partilha refere-se a totalidade do imóvel.

PROTOCOLO: 905.893 de 10/11/2022. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 315,50. Selo 0471.06.2000031.01832: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200069.04434: R\$ 1,80.

**AV-14-137.503, de 08 de dezembro de 2022. PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece alienado fiduciariamente conforme o R.10 e CCI na Av.11 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.04733: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.06256: (Isento).

**AV-15-137.503, de 12 de março de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91910-180.

Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.08829: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.03578: (Isento).

**AV-16-137.503, de 12 de março de 2026. CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento de

Continuação no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0137503-44

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
**04v**MATRÍCULA  
**137.503**

Consolidação e Cancelamento da CCI, de 25/02/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-11.

PROTOCOLO: 1.028.897 de 26/02/2026. Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a): *Kau Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2500058.09053: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.04071: R\$ 2,20.

**AV-17-137.503, de 12 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 25/02/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440078366, firmado em 10/08/2012.

**VALOR:** R\$239.887,32. **AVALIAÇÃO:** R\$330.300,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 137.071). 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 0021.2025.02735.9, de 23/07/2025, mediante recolhimento de R\$9.909,00, 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) (Fiduciantes): LUCIMAR TEIXEIRA DA SILVA**, CPF 564.043.870-34, brasileira, divorciada, servidora pública federal, 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: 1.028.897 de 26/02/2026. Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a): *Kau Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.06514: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.04075: R\$ 2,20.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 137.503 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0137503-44

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.03245 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.09391 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600008.02660 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63  
Porto Alegre, 12/03/2026

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 2026 00029596 42**



.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec