



165.06

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de Abril de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

165.061

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 602, da TORRE "K" - PANTANAL, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA", a ser construído, localizado no sexto pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a entrada da Torre K, com área real privativa de 45,88m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 40,67m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 86,55m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 4588/2454299 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUIDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: Um terreno de forma irregular, no bairro Ipanema, localizado no quarteirão formado pela Avenida Juca Batista, Avenida Cavahada, Avenida Eduardo Prado e Travessa Alfredo Magalhães, medindo 39.246,39m<sup>2</sup>, fazendo frente para a Avenida Juca Batista nºs 150 e 250 e Avenida Cavahada nº 6.684, com as seguintes medidas e confrontações: a divisa OESTE é composta por cinco segmentos, o primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 25,93m sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavahada; o segundo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 35,01m, limitando-se a direita com terreno nº 6.700 da Avenida Cavahada; o terceiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 36,58m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.700, 6.704 e 6.722 da Avenida Cavahada; o quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 21,72m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.732 e 6.742 da Avenida Cavahada; o quinto segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 33,92m, limitando-se a direita com terreno nº 6.742 da Avenida Cavahada; o sexto segmento segue por uma curva sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavahada de raio 40,33m, por uma extensão de 56,17m até encontrar a divisa sul; a divisa SUL é composta por dezesseis segmentos, o primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 6,35m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o segundo segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 34,50m, limitando-se a direita com terreno nº 40 da Avenida Juca Batista; o terceiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 70,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 40, 50, 60, 90, 100 e 110 da Avenida Juca Batista; o quarto segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 35,29m, limitando-se a direita com terreno nº 110 da Avenida Juca Batista; o quinto segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,02m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o sexto segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 35,89m, limitando-se a direita com terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o sétimo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 26,99m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o oitavo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 20,25m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o nono segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 9,82m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o décimo segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 22,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 186 e 198 da Avenida Juca Batista; o décimo primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,00m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo segundo segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 6,11m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo terceiro segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 21,00m, limitando-se a

CONTINUA NO VESSO

Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoCertidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

.onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.  
1VMATRÍCULA  
165.061

direita com terrenos n.ºs 220, 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 10,08m, limitando-se a direita com parte dos terrenos n.ºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quinto segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 1,64m, limitando-se a direita com parte dos terrenos n.ºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sexto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 26,89m, limitando-se a direita com terrenos n.ºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sétimo e último segmento da divisa sul, segue por uma curva de raio 435,00m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista, por uma extensão de 47,38m até encontrar a divisa leste; a divisa LESTE é composta por um único segmento de reta que segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 227,11m até encontrar a divisa norte, limitando-se a direita com a Diretriz 5076 projetada; a divisa NORTE é composta por doze segmentos, o primeiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 42,70m; o segundo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,15m; o terceiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 56,74m; o quarto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 4,28m; o quinto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 7,54m; o sexto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 30,53m; o sétimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 14,46m; o oitavo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 19,55m; o nono segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 10,40m; o décimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 32,02m; o décimo primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 33,00m; o décimo segundo e último segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,12m até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono. Incide sobre o terreno deste empreendimento uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, com a seguinte descrição: Uma área de formato irregular medindo 15.875,93m<sup>2</sup>, fazendo frente ao OESTE na confluência da Avenida Cavalhada e Avenida Juca Batista, por uma extensão de 56,17m em linha curva e 6,35m em linha reta; na divisa LESTE composta por doze segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Juca Batista segue no rumo sul-norte, por uma extensão de 34,50m; o segundo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 68,57m; o terceiro no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 8,76m; o quarto no rumo oeste-leste, por uma extensão de 52,76m em linha curva; o quinto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 11,68m; o sexto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 52,38m em linha curva; o sétimo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 27,42m em linha curva; o oitavo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 22,88m; o nono na direção oeste-leste, por uma extensão de 25,63m em linha curva; o décimo no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 18,90m em linha curva; o décimo primeiro no rumo oeste-leste, por uma extensão de 19,47m; e o décimo segundo e último no rumo oeste-leste, por uma extensão de 17,25m em linha curva; na divisa NORTE composta por seis segmentos, o primeiro partindo da divisa leste segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 48,66m; o segundo no rumo oeste-leste, na extensão de 38,15m; o terceiro no rumo oeste-leste, na extensão de 56,74m; o quarto no rumo oeste-leste, na extensão de 4,28m; o quinto no rumo oeste-leste, na extensão de 7,54m; e o sexto e último no rumo oeste-leste, na extensão de 32,84m; a divisa OESTE é composta por oito segmentos, o primeiro partindo da divisa norte segue no rumo norte-sul, por

CONTINUA A FOLHAS

165.061

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de Abril de 2012

FLS. 2 MATRÍCULA 165.061

uma extensão de 33,64m em linha curva; o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 17,39m; o terceiro segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 7,91m; o quarto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 36,61m em linha curva; o quinto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 43,16m em linha curva; o sexto segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 27,90m; o sétimo segmento segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 21,72m; e o oitavo e último segmento segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 33,92m, fechando assim a descrição do polígono.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02-RG, matrícula nº.153.898 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-1-153.898-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

**PROTOCOLO:** Nº.606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

*Luis Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200009.02028 R\$.0,50.

**AV-1-165.061, de 05 de abril de 2012. AFETAÇÃO:** Conforme AV.-2 da matrícula nº.153.898, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

**PROTOCOLO:** Nº.606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

*Luis Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200009.02531 R\$.0,50.

**R.2-165.061, de 05 de abril de 2012. ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avencas, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 30/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.24.363.000,78. **AVALIAÇÃO:** R\$.40.605.001,30.(valores juntamente com outros 504 imóveis). **PRAZO:** 06 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término do prazo de carência. **JUROS:** Taxa Mensal Nominal: 9,5689%a.a.a. Taxa Efetiva: 9,9999%a.a.a. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **FIADOR:** CYRELA BRAZIL REALTY S/A. **EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,** CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.onr.org.br](http://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.  
2V

MATRICULA  
165.061

Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a): *Luis Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200011.00295 R\$.0,60.

**AV-3-165.061, de 29 de janeiro de 2015. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:**

Conforme AV.9 da matrícula nº 153.898, a incorporação foi retificada tão somente no que tange ao projeto arquitetônico, não ocasionando quaisquer alterações na localização, áreas e fração ideal da presente unidade.

PROTOCOLO: 687.070 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.00986: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de

dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.00671: R\$ 0,30.

**AV-4-165.061, de 29 de janeiro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada

em 29/01/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.271, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 687.071 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.02674: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de

dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.04254: R\$ 0,30.

**AV-5-165.061, de 05 de novembro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 22/09/2015, instruído de provas hábeis, por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, 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.14-153.898. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 6684 da Avenida da Cavalhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1010, de 17/09/2015; CND nº 003122015-88888780, de 22/09/2015; e, ART nº 7582700, CREA nº RSI164469.

PROTOCOLO: 709.801 de 05/11/2015. Auxiliar: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Luis Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.07028: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de

dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500046.08770: R\$ 0,40.

CONTINUA A FOLHAS

165.061  
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de novembro de 2015

FLS. 03  
MATRÍCULA 165.061

**AV-6-165.061, de 25 de novembro de 2015. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500049.01593: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01001: R\$ 0,40.

**AV-7-165.061, de 25 de novembro de 2015. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 29/09/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 710.025 de 10/11/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.01269: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01041: R\$ 0,40.

**R-8-165.061, de 25 de novembro de 2015. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 29/09/2015. **VALOR:** R\$237.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$251.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.328). **TRANSMITENTE:** GOLDSZTEIN **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49, diretor de empresas, e seu cônjuge, LUCIA MUNDSTOCK KIELING, CPF 886.481.920-72, fotógrafa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 710.025 de 10/11/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 652,30. Selo 0471.07.1500038.01548: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01092: R\$ 0,40.

**R-9-165.061, de 25 de novembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 29/09/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$154.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$237.400,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.328). **PRAZO:** 342 meses, em parcelas mensais de

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

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



FLS.	MATRÍCULA
03V	165.061

valor inicial de R\$1.782,75, vencendo-se a primeira em 01/11/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,0638%, Taxa Anual Efetiva de 9,4501%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,9257% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,3002%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49, diretor de empresas, e seu cônjuge, LUCIA MUNDSTOCK KIELING, CPF 886.481.920-72, fotógrafa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **CREDDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **PROTOCOLO:** 710.025 de 10/11/2015. **Escrevente:** Fabiano *Fabiano* **Escrevente Autorizado(a):** *Fabiano* **Registrador(a) Substituto(a):** *Fabiano* **Registrador(a):** *Fabiano* **Emolumentos:** R\$ 429,30. Selo 0471.07.1500038.01550: R\$ 10,00. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01112: R\$ 0,40.

**AV-10-165.061, de 28 de maio de 2019. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Conforme requerimento, de 14/05/2019, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 09/04/2019, expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi, desta Capital, na qual consta que foi admitida, em 29/01/2019, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.19.0003064-1 (CNPJ 0000132-69.2019.8.21.5001), em que figura como exequente(s), BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e, como executado(s), GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49 e SOCIEDADE EDUCACIONAL LINDOIA LTDA., CNPJ 01.324.549/0001-02, com valor de R\$298.549,17 (Valor juntamente com os imóveis das matrículas nºs 134.785 e 165.328). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil. **PROTOCOLO:** 802.640 de 20/05/2019, 802.641 de 20/05/2019. **Escrevente:** Leonardo *Leonardo* **Escrevente Autorizado(a):** *Leonardo* **Registrador(a) Substituto(a):** *Leonardo* **Registrador(a):** *Leonardo* **Emolumentos:** R\$283,50. Selo 0471.07.1800030.02921: R\$36,60. **Processamento eletrônico de dados:** R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.04247: R\$1,40.

**AV-11-165.061, de 14 de junho de 2021. ÔNUS-PENHORA (Direito e Ações):** Conforme Termo de Penhora, de 04/05/2021, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução De Título Extrajudicial nº 5026456-73.2019.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Juliano da Costa Stumpf. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Dionaias Balardin da Silva. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 163.816,84 (26/04/2021). **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 99.021,14. (valores juntamente com a matrícula nº 165.328). **DEVEDORES(executados):** GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49, e SOCIEDADE EDUCACIONAL LINDOIA SOCIEDADE SIMPLES LTDA, CNPJ 01.324.549/0001-02.

CONTINUA FOLHAS

165.061  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de junho de 2021

FLS. 04  
MATRÍCULA 165.061

**BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL.**

**OBS:** A penhora refere-se a 50% da propriedade em nome do executado.

**PROTOCOLO:** 854.229 de 09/06/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 166,20. Selo 0471.06.1800040.01941: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100017.09350: R\$ 1,40.

**AV-12-165.061, de 19 de outubro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0165061-14.

Escrevente Autorizado(a):

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.03098: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300058.07797: (Isento).

**AV-13-165.061, de 19 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimentos, de 13/02/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553510091, firmado em 29/09/2015. **VALOR: R\$248.479,46. AVALIAÇÃO: R\$248.479,46** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº165.328). 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 0021.2023.01555.8, de 30/03/2023, mediante recolhimento de R\$7.454,38, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s): GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49, diretor de empresas, e seu cônjuge, LUCIA MUNDSTOCK KIELING, CPF 886.481.920-72, fotógrafa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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:** 940.018 de 09/10/2023, 940.019 de 09/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300056.00165: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.07801: R\$ 1,80.

**AV-14-165.061, de 19 de outubro de 2023. PERMANECE GRAVAME:** Conforme requerimentos de 13/02/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da admissão de ação e da penhora objeto das AV.10 e AV.11, respectivamente, e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei

CONTINUA NO VERSO



SEPEC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

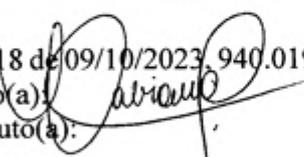
onr



CNM: 099267.2.0165061-14

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.  
04vMATRÍCULA  
165.061

nº 9.514/97.

PROTOCOLO: 940.018 de 09/10/2023, 940.019 de 09/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.03103: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300058.07805: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 165.061 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0165061-14

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300063.01983 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300057.08700 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300061.06535 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, 19/10/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2023 00123137 10**



.onf

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

saec



165.32

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de Abril de 2012

FLS. 1

MATRÍCULA  
165.328

**IMÓVEL:** BOX 386, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA", a ser construído, simples, descoberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Cavalhada, o 26º à direita, de quem entrar na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,41m², perfazendo a área real total de 11,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 159/2454299 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: Um terreno de forma irregular, no bairro Ipanema, localizado no quarteirão formado pela Avenida Juca Batista, Avenida Cavalhada, Avenida Eduardo Prado e Travessa Alfredo Magalhães, medindo 39,246,39m², fazendo frente para a Avenida Juca Batista nºs 150 e 250 e Avenida Cavalhada nº 6.684, com as seguintes medidas e confrontações: a divisa OESTE é composta por cinco segmentos, o primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 25,93m sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavalhada; o segundo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 35,01m, limitando-se a direita com terreno nº 6.700 da Avenida Cavalhada; o terceiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 36,58m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.700, 6.704 e 6.722 da Avenida Cavalhada; o quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 21,72m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.732 e 6.742 da Avenida Cavalhada; o quinto segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 33,92m, limitando-se a direita com terreno nº 6.742 da Avenida Cavalhada; o sexto segmento segue por uma curva sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavalhada de raio 40,33m, por uma extensão de 56,17m até encontrar a divisa sul; a divisa SUL é composta por dezessete segmentos, o primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 6,35m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o segundo segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 34,50m, limitando-se a direita com terreno nº 40 da Avenida Juca Batista; o terceiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 70,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 40, 50, 60, 90, 100 e 110 da Avenida Juca Batista; o quarto segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 35,29m, limitando-se a direita com terreno nº 110 da Avenida Juca Batista; o quinto segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,02m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o sexto segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 35,89m, limitando-se a direita com terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o sétimo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 26,99m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o oitavo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 20,25m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o nono segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 9,82m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o décimo segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 22,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 186 e 198 da Avenida Juca Batista; o décimo primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,00m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo segundo segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 6,11m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo terceiro segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 21,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 220

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoCertidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr



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

FLS.  
1V

MATRICULA  
165.328

e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 10,08m, limitando-se a direita com parte dos terrenos n.ºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quinto segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 1,64m, limitando-se a direita com parte dos terrenos n.ºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sexto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 26,89m, limitando-se a direita com terrenos n.ºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sétimo e último segmento da divisa sul, segue por uma curva de raio 435,00m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista, por uma extensão de 47,38m até encontrar a divisa leste; a divisa LESTE é composta por um único segmento de reta que segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 227,11m até encontrar a divisa norte, limitando-se a direita com a Diretriz 5076 projetada; a divisa NORTE é composta por doze segmentos, o primeiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 42,70m; o segundo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,15m; o terceiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 56,74m; o quarto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 4,28m; o quinto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 7,54m; o sexto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 30,53m; o sétimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 14,46m; o oitavo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 19,55m; o nono segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 10,40m; o décimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 32,02m; o décimo primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 33,00m; o décimo segundo e último segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,12m até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono. Incide sobre o terreno deste empreendimento uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, com a seguinte descrição: Uma área de formato irregular medindo 15.875,93m<sup>2</sup>, fazendo frente ao OESTE na confluência da Avenida Cavalhada e Avenida Juca Batista, por uma extensão de 56,17m em linha curva e 6,35m em linha reta; na divisa LESTE composta por doze segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Juca Batista segue no rumo sul-norte, por uma extensão de 34,50m; o segundo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 68,57m; o terceiro no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 8,76m; o quarto no rumo oeste-leste, por uma extensão de 52,76m em linha curva; o quinto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 11,68m; o sexto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 52,38m em linha curva; o sétimo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 27,42m em linha curva; o oitavo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 22,88m; o nono na direção oeste-leste, por uma extensão de 25,63m em linha curva; o décimo no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 18,90m em linha curva; o décimo primeiro no rumo oeste-leste, por uma extensão de 19,47m; e o décimo segundo e último no rumo oeste-leste, por uma extensão de 17,25m em linha curva; na divisa NORTE composta por seis segmentos, o primeiro partindo da divisa leste segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 48,66m; o segundo no rumo oeste-leste, na extensão de 38,15m; o terceiro no rumo oeste-leste, na extensão de 56,74m; o quarto no rumo oeste-leste, na extensão de 4,28m; o quinto no rumo oeste-leste, na extensão de 7,54m; e o sexto e último no rumo oeste-leste, na extensão de 32,84m; a divisa OESTE é composta por oito segmentos, o primeiro partindo da divisa norte segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 33,64m em linha curva; o segundo

CONTINUA A FOLHAS

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr

165.328

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de Abril de 2012

FLS. 2  
MATRÍCULA 165.328

segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 17,39m; o terceiro segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 7,91m; o quarto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 36,61m em linha curva; o quinto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 43,16m em linha curva; o sexto segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 27,90m; o sétimo segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 21,72m; e o oitavo e último segmento segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 33,92m, fechando assim a descrição do polígono.

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

**REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula nº.153.898 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-1-153.898-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

**PROTOCOLO: Nº.606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto**

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200009.02294 R\$.0,50.

**AV-1-165.328, de 05 de Abril de 2012. AFETAÇÃO:** Conforme AV.-2 da matrícula nº.153.898, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

**PROTOCOLO: Nº.606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto**

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200009.02799 R\$.0,50.

**R.2-165.328, de 05 de Abril de 2012. ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 30/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.24.363.000,78. **AVALIAÇÃO:** R\$.40.605.001,30.(valores juntamente com outros 504 imóveis). **PRAZO:** 06 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término do prazo de carência. **JUROS:** Taxa Mensal Nominal: 9,5689%/a.a. Taxa Efetiva: 9,9999%/a.a. **DEVEDORA/CONSTRUTORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.** **FIADOR: CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.** **"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"**

**CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em**

CONTINUA NO VERSO



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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

FLS.	MATRICULA
2V	165.328

Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luis Roberto*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,20 e Selo: 0471.04.1200011.00603 R\$ 0,60.

**AV-3-165.328, de 29 de janeiro de 2015. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:**

Conforme AV.9 da matrícula nº 153.898, a incorporação foi retificada tão somente no que tangere ao projeto arquitetônico, não ocasionando quaisquer alterações na localização, áreas e fração ideal da presente unidade.

PROTOCOLO: 687.070 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luis Roberto*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.01128: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.01002: R\$ 0,30.

**AV-4-165.328, de 29 de janeiro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada

em 29/01/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.271, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 687.071 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luis Roberto*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.02806: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.04595: R\$ 0,30.

**AV-5-165.328, de 05 de novembro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 22/09/2015, instruído de provas hábeis, por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, 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.14-153.898. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 6684 da Avenida da Cavalhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1010, de 17/09/2015; CND nº 003122015-88888780, de 22/09/2015; e, ART nº 7582700, CREA nº RS164469.

PROTOCOLO: 709.801 de 05/11/2015. Auxiliar: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luis Roberto*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.07142: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500046.08903: R\$ 0,40.

CONTINUA A FOLHAS

165.328

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de novembro de 2015

FLS.	03
MATRÍCULA	165.328

**AV-6-165.328, de 25 de novembro de 2015. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500049.01594: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01026: R\$ 0,40.

**AV-7-165.328, de 25 de novembro de 2015. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 29/09/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 710.025 de 10/11/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.01270: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01067: R\$ 0,40.

**R-8-165.328, de 25 de novembro de 2015. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 29/09/2015. **VALOR:** R\$237.400,00. **AVALIACÃO:** R\$251.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.061). **TRANSMITENTE:** GOLDSZTEIN **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49, diretor de empresas, e seu cônjuge, LUCIA MUNDSTOCK KIELING, CPF 886.481.920-72, fotógrafa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 710.025 de 10/11/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 652,30. Selo 0471.07.1500038.01549: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01107: R\$ 0,40.

**R-9-165.328, de 25 de novembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 29/09/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$154.900,00. **AVALIACÃO:** R\$237.400,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.061). **PRAZO:** 342 meses, em parcelas mensais de

CONTINUA NO VERSO



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



FLS.	MATRÍCULA
03v	165.328

valor inicial de R\$1.782,75, vencendo-se a primeira em 01/11/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,0638%, Taxa Anual Efetiva de 9,4501%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,9257% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,3002%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49, diretor de empresas, e seu cônjuge, LUCIA MUNDSTOCK KIELING, CPF 886.481.920-72, fotógrafa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE** CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA: **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 710.025 de 10/11/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

*Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 429,30. Selo 0471.07.1500038.01551: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01129: R\$ 0,40.

**AV-10-165.328, de 28 de maio de 2019. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:**

Conforme requerimento, de 14/05/2019, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 09/04/2019, expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi, desta Capital, na qual consta que foi admitida, em 29/01/2019, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.19.0003064-1 (CNU 0000132-69.2019.8.21.5001), em que figura como exequente(s), BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e, como executado(s), GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49 e SOCIEDADE EDUCACIONAL LINDOIA LTDA., CNPJ 01.324.549/0001-02, com valor de R\$298.549,17 (Valor juntamente com os imóveis das matrículas nºs 134.785 e 165.061). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: 802.641 de 20/05/2019, 802.640 de 20/05/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Leonardo Sarandi*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$283,50. Selo 0471.07.1800030.02922: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.04249: R\$1,40.

**AV-11-165.328, de 14 de junho de 2021. ÔNUS-PENHORA (Direito e Ações):** Conforme

Termo de Penhora, de 04/05/2021, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital.

**PROCESSO:** Ação de Execução De Título Extrajudicial nº 5026456-73.2019.8.21.0001/R.S.

**JUIZ:** Juliano da Costa Stumpf. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Dionatas Balardin da Silva. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 163.816,84 (26/04/2021). **VALOR DA AÇÃO:** R\$

99.021,14. (valores juntamente com a matrícula nº 165.061). **DEVEDORES(executados):**

GUSTAVO SCHIRMER KIELING, CPF 558.334.030-49, e SOCIEDADE

EDUCACIONAL LINDOIA SOCIEDADE SIMPLES LTDA, CNPJ 01.324.549/0001-02.

CONTINUA A FOLHAS

165.328  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de junho de 2021

FLS. 04  
MATRÍCULA 165.328

**BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL.**

**OBRS:** A penhora refere-se a 50% da propriedade em nome do executado.  
**PROTOCOLO:** 854.229 de 09/06/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Leonardo*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 166,20. Selo 0471.06.1800040.01942: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100017.09362: R\$ 1,40.

**AV-12-165.328, de 19 de outubro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 0992672.0165328-86.

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.03099: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300058.07798: (Isento).

**AV-13-165.328, de 19 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimentos, de 13/02/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553510091, firmado em 29/09/2015. **VALOR: R\$248.479,46. AVALLIACÃO: R\$248.479,46** (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº165.061). 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 0021.2023.01555.8, de 30/03/2023, mediante recolhimento de R\$7.454,38, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)): GUSTAVO SCHIRMER KIELING**, CPF 558.334.030-49, diretor de empresas, e seu cônjuge, **LUCIA MUNDSTOCK KIELING**, CPF 886.481.920-72, fotógrafa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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:** 940.018 de 09/10/2023, 940.019 de 09/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300056.00166: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.07802: R\$ 1,80.

**AV-14-165.328, de 19 de outubro de 2023. PERMANECE GRAVAME:** Conforme

requerimentos de 13/02/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da admissão de ação e da penhora objeto das AV.10 e AV.11, respectivamente, e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

CONTINUA NO ENSC



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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





CNM: 099267.2.0165328-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.  
04vMATRÍCULA  
165.328

nº 9.514/97.

PROTOCOLO: 940.019 de 09/10/2023, 940.018 de 09/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.03104: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300058.07806: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 165.328 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0165328-86

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300063.01988 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300057.08706 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300061.06543 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, 19/10/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2023 00123146 01



.ONF

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

saec