ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0103712-16

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

103.712 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 30 de setembro de 1.997	FLS. 1	MATRÍCULA 103.712

PROPRIETÁRIO: Gilson Carvalho de Oliveira, engenheiro, CIC 233.361.457-91, e sm. Marcia Thomé de Oliveira, técnica em alimentação, CIC 934.804.400-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROCEDÊNCIA: R.5/22.127, de 02.01.80.
QUARTEIRÃO: Ruas Vicente da Fontoura, Dona Eugênia, Coronel Lucas de Oliveira e Felipe de Oliveira.
BAIRRO: Santana.
Um terreno medindo 11m00 de frente à rua Vicente da Fontoura, lado ímpar, por 44m00 de extensão da frente ao fundo, a entestar com o imóvel que é ou foi pertencente a Maria de La Grange Mostardeiro, dividindo-se por um lado com o imóvel que é ou foi de José Gonçalves e dividindo-se pelo outro lado, com o imóvel que é ou foi de Osvaldina da Silva Zucolatto. Sobre dito terreno foi construído o CENTRO PROFISSIONAL MONTE TABOR sob nº 2.199 da rua Vicente da Fontoura, do qual faz parte o box sob nº 03 ,com área real privativa de 12mq00 , área real de uso comum de 5mq1726 , área real total de 17mq1726 , correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0107 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no pavimento térreo, é o terceiro da área coberta de estacionamento, c coberto.

EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R$ 4,60 nesta data.
Escrev.

Av.1/ 103.712 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Prot. 297.784(03.10.97)
Conforme requerimento datado de 09.09.1997, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 2.692.
EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R$ 9,10 nesta data.
Em 03.10.1997. Escrev.

R2/103.712 COMPRA E VENDA Prot.303480 (23.4.98)
Fotocopia da escritura de compra e venda lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, em 08.4.98, livro 138-A, fls. 080.
Adquirente : Lucila Lange de Lima, brasileira, viuva, do lar, CPF 140.629.250-87, domiciliada e residente nesta Capital.
Transmitente : o casal Gilson Carvalho de Oliveira
Valor : R$4.800,00 Av. fiscal : R$79.500,00 c/mat,103703
Emols. : 16,70 UREs, equivalentes a R$ 156,12 nesta data
Em 30.4.98 Escrev.

Vide verso

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 011cd205-15c6-49f5-bbbf-5ac433d64eaa

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/11/2023 13:40

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	103.712

R.3/103.712 Compra e venda Prot. 349.174, de 25/06/01 Escritura púnlica de compra e venda, lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 20/06/01, à fls. 58 do livro 114-B.
Adquirente: Luciane Macedo de Menezes, brasileira, solteira, maior, CPF nº 606.441.920-20, dentista, residente e domiciliada nesta Capital.
Transmitente: Lucila Lange de Lima.
Valor: R$ 15.000,00 Avaliação: R$ 99.000,00 c/m. 103.703.
Emols.: 17,11 UREs, equivalentes a R$ 192,50 nesta data.
Em 02/07/2.001, a escr. aut.:

R.4/103.712 DAÇÃO EM PAGAMENTO Prot.419687 (19.7.06)
Escritura de dação em pagamento, lavtada no 6º Tabelionato desta Capital em 14.7.06, livro 323, fla. 65.
Adquirente : Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário S/A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 04.778.624/0001-95.
Transmitente : Luciane Macedo de Menezes
Valor : R$14.162,90 Av.fiscal : R$17.000,00
Emols. : 6,97 UREs, equivalentes a R$ 117,20 nesta data
Em 01.8.06 Escrev. aut.

R.5 - 103.712 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: **Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário S/A,** CNPJ nº 04.778.624/0001-95, com sede na cidade de São Paulo/SP.

Adquirente: **ALMIR PENHA DE FREITAS,** brasileiro, divorciado, jornalista, CI nº 2009299005, CPF nº 310.683.240-15, residente e domiciliado nesta cidade.

Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.

Valor: R$ 12.000,00.

Valor Fiscal: R$ 15.000,00 (em 25/10/2006).

ITBI: Pago conforme guia nº 005/2006.07995-7.

Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado de 30/11/2006.

CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.

Protocolo nº 427762 do Livro 1-N, em 23/02/2007.

Usu:17
R$ 114,00

Em 22/03/2007

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

R.6 - 103.712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor Fiduciário: **IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO**

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

TSA. 8276

Continua na página 03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 011cd205-15c6-49f5-bbbf-5ac433d64eaa

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/11/2023 13:40

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

103.712 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de março de 2007

FICHA	MATRÍCULA
2	103.712

IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado.
Devedor Fiduciante: **ALMIR PENHA DE FREITAS**, já qualificado.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor da Dívida: R$ 114.582,20.
Prazo de Amortização: 120 meses.
Taxa de Juros: 1% a.m.
Valor da Garantia Fiduciária: R$ 143.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, juntamente com o imóvel da Matrícula nº 103.707.
Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado de 30/11/2006.
Protocolo nº 427762 do Livro 1-N, em 23/02/2007.

Usu:17
RS 243,00

Em 22/03/2007

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Av.7 - 103.712 - INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO:
De acordo com o Instrumento Particular de Retificação e Ratificação a Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado de 30/11/2006, fica retificado o R.5, à fl. 01v, no que segue:
Valor da Dívida: R$ 124.967,20.
Protocolo nº 429640 do Livro 1-N, em 16/04/2007.

Usu:17
Nihil

Em 20/04/2007

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Av.8 - 103.712 - INDISPONIBILIDADE:
Nos termos do Ofício nº 465/2014, expedido em 10/10/2014, pelo Exmo. Sr. Dr. Alcides Otto Flinkerbusch, Juiz de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraído dos Autos do Processo nº 0000569-10.2010.5.04.0003, arquivado neste Serviço, em que é exeqüente **Ariana Cristina Pinheiro Oyarzabal**, e executados **APF Assessoria de Comunicação Ltda** e outros, foi determinada a presente averbação, **tornando indisponível o imóvel desta Matrícula**.
Protocolo nº 526.562 do Livro 1, em 14/10/2014.

Em 17/10/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1400005.18997 (Isento);

Av.9 - 103.712 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:
De acordo com a Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, datada de 10/12/2014, e cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 011cd205-15c6-49f5-bbbf-5ac433d64eaa
Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/11/2023 13:40

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 103.712

Extraordinária, datada de 28/12/2006, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 02/02/2007, sob o nº 43.396-07/0, arquivados neste Serviço, **Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário S/A**, passou a denominar-se **Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda**.
Protocolo nº 530.325 do Livro 1, em 23/02/2015.

Em 25/02/2015

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 43
Emolumentos: R$ 60,30 - Selo: 0470.04.1400003.08388 (R$ 0,70); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.33808 (R$ 0,30)

Av.10 - 103.712 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
De acordo com a Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, emitida em 10/12/2014, pela Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre o crédito objeto do R.6 foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 483, série RS1214, sob a forma escritural, no valor de R$ 64.878,70 sendo a Instituição Custodiante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade de Rio de Janeiro/RJ.
Observação: O valor do crédito refere-se também ao imóvel da matrícula nº 103.707 deste Serviço Registral.
Protocolo nº 530.325 do Livro 1, em 23/02/2015.

Em 25/02/2015

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 43
Emolumentos: R$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.15176 (R$ 0,55); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.33810 (R$ 0,30)

Av.11 - 103.712 - INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº **201812.1409.00678036-IA-620** da Central de Indisponibilidade, gerado em 14/12/2018 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que **os direitos e ações do imóvel desta matrícula**, de titularidade de Almir Penha de Freitas, CPF nº 310.683.240-15, **estão indisponíveis**, por ordem da 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos do processo nº 0001302-87.2013.5.04.0029.
Protocolo nº 572.642 do Livro 1, em 17/12/2018.

Em 19/12/2018

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.10352 (Isento);

Av.12 - 103.712 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº **201903.1211.00738698-TA-050** da Central de Indisponibilidade, gerado em 12/03/2019, procedo esta averbação para constar que, por ordem da 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos do processo nº 0001302-87.2013.5.04.0029, **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante da Av.11** desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 011cd205-15c6-49f5-bbbf-5ac433d64eaa

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/11/2023 13:40

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

103.712 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 03 | MATRÍCULA 103.712

Porto Alegre, 15 de março de 2019

Protocolo nº 574.949 do Livro 1, em 13/03/2019.

Em 15/03/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.13366 (Isento);

Av.13 - 103.712 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o Ofício nº 140/2020, datado de 21/07/2020, assinado eletronicamente pelo Ilmo. Sr. Rafael Calegari, servidor da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 0000569-10.2010.5.04.0003, procedo esta averbação para constar que **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante da Av.8** desta matrícula.
Protocolo nº 590.441 do Livro 1, em 09/10/2020.

Em 15/10/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42
Emolumentos: R$ 37,20 - Selo: 0470.04.2000005.03283 (R$ 3,30); Processamento Eletrônico: R$5,00 Selo: 0470.01.2000003.45060 (R$1,40)

Av.14 - 103.712 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
De acordo com o Requerimento, datado de 21/06/2023, que contém a autorização de cancelamento do atual credor fiduciário, **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, nos termos do Ofício nº 9789/2022 da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datado de 07/12/2022, que certifica a aquisição dos créditos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 483, série RS1214, acompanhado de declaração firmada pela custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, arquivados neste Serviço, **fica cancelada a cédula** constante da **Av.10** desta matrícula.
Protocolo nº 627.831 do Livro 1, em 27/06/2023.

Em 12/07/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42
Emolumentos: R$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.19446 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300003.09020 (R$1,80)

Av.15 - 103.712 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o Requerimento, datado de 21/06/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 11/05/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Almir Penha de Freitas, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na avenida Paulista nº 1374, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R$ 143.000,00, com o imóvel da matrícula nº 103.707 deste Serviço, avaliado em R$ 740.000,00 (em 05/06/2023), com o imóvel da matrícula nº 103.707 deste Serviço, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2023.01240-0.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 011cd205-15c6-49f5-bbbf-5ac433d64eaa

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/11/2023 13:40

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

FICHA 03 VERSO | MATRÍCULA 103.712

Inscrição Municipal: 8622434.
Protocolo nº 627.831 do Livro 1, em 27/06/2023.

Em 12/07/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42
Emolumentos: R$ 828,40 - Selo: 0470.09.2200001.04237 (R$ 81,00); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300003.09022 (R$1,80)

Av.16 - 103.712 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
De acordo com requerimento, datado de 14/11/2023, e termo de quitação, datado de 14/11/2023, firmados pela proprietária **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, instruídos com os autos negativos de primeiro e segundo leilões realizados em 07/11/2023 e 08/11/2023, respectivamente, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 633.202 do Livro 1, em 16/11/2023.

Em 21/11/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R$ 47,70 - Selo: 0470.04.2300005.10101 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300006.05202 (R$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

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
099242 53 2023 00633202 18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 23 de novembro de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 41,30 Selo: 0470.04.2300005.10481 R$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.44607 R$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R$ 6,40 Selo: 0470.01.2300006.06061 R$ 1,80; Total: R$ 68,50 13:36

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 011cd205-15c6-49f5-bbbf-5ac433d64eaa

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/11/2023 13:40