



# CERTIDÃO

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: 099242.2.0042091-94

-42.091- MATRICULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE</b>		FLS.	MATRICULA
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>		1	42.091
PORTO ALEGRE, 19 de março		de 1.981			
<p><b>PROPRIETÁRIO:</b> GLM - Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede n/capital, CGC 90.885.245/0001-36.  <b>PROCEDÊNCIA:</b> R3/5.663, de 24-3-80.  <b>QUARTEIRÃO:</b> Rua Guilherme Schell, Travessa Ouvidor, rua Augusto Varela e avenida Professor Oscar Pereira.  <b>BAIRRO:</b> Santo Antonio.          Um terreno de forma retangular, medindo 95m25 de frente ao Oeste, no alinhamento da rua Guilherme Schell, com igual largura na outra face a Leste, onde se limita com imóvel da viúva P.B. Oliveira, tendo ao norte, a extensão de 53m00 mais ou menos, onde se divide com imóvel de Mahatma Gandhi Limitada, e 53m48 ao Sul, onde se limita com imóvel que é ou foi de Guilherme Paulo Schell Felizardo e outros, estando o ponto de intersecção das divisas Oeste-sul, em projeção a linha Oeste, distanciado 120m00 do alinhamento par da Avenida Professor Oscar Pereira. Sobre dito terreno foi construído um Conjunto Habitacional, constituído dos blocos A, B e C, sob nº 550 da rua Guilherme Schell, blocos D, E e F, sob nº 570 da rua Guilherme Schell, blocos G e H, sob nº 600 da rua Guilherme Schell, blocos I e J, sob nº 620 da rua Guilherme Schell e blocos K e L, sob nº 640 da rua Guilherme Schell, do qual faz parte, o apartamento nº 203, do bloco E, com entrada pelo nº 570, da rua Guilherme Schell, com a área real privativa de 53mq239, área real de uso comum de 6mq553, perfazendo a área real total de 59mq792. A esta unidade, corresponde uma fração ideal de 0,009536 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, à direita de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo.          O Escr. <i>[Signature]</i></p>					
<p>Av.1/42.091 RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS - Prot.88.416 - Conforme requerimento de alteração de individualização, datado de 22 de abril de 1981, o apartamento desta matrícula, passa a ter 53mq247 de área real privativa, 6mq545 de área real de uso comum, perfazendo a área real total de 59mq792 e a fração ideal de 0,009442.          Em 24-4-81. O Escr. <i>[Signature]</i></p>					
<p>Prot. 96.874 Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 23-9-81.          R2/42.091 COMPRA E VENDA  <b>ADQUIRENTE:</b> Giselda Lara Cavalheiro, funcionária pública estadual brasileira, solteira, maior, CPF 100.103.510/00, residente e domiciliada n/capital.  <b>TRANSMITENTE:</b> GLM - Empreendimentos Imobiliários Ltda.          Valor: Cr\$1.923.627,85 Aval.Fiscal Cr\$1.957.543,63</p>					
<p>R3/42.091 HIPOTECA  <b>DEVEDOR:</b> Giselda Lara Cavalheiro.  <b>CREADOR:</b> Caixa Economica Federal, com sede em Brasilia, inscrita no CGC 00.360.305/0435-04.          Valor: Cr\$1.746.051,80 Avaliação Cr\$2.208.132,46          Prazo: 276 meses Juros de 10,0% ao ano.          Em 24-9-81. O Escr. <i>[Signature]</i></p>					

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5d41d352-140d-4d9f-8d6d-f4177178f44a

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 04/10/2024 16:26

...continuação

CNM: 099242.2.0042091-94



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

FLS.	MATRÍCULA
lv.	42091

---

Av.4/42.091                      Liberação R.3                      Prot. 418.945, de 04/07/06  
 Conforme requerimento datado de 03/07/06, fica o imóvel desta matrícula libe-  
 rado do ônus hipotecário referido no R.3.  
 Emols.: 2,00 UREs., equivalentes a R\$ 33,60 nesta data.  
 Em 12/07/06, a escr. aut.: *[assinatura]*

---

**R.5 - 42.091 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** Giselda Lara Cavalheiro, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI nº 8008186382-SJS/RS, CPF nº 100.103.510-00, residente e domiciliada nesta cidade.  
**Adquirente:** LUCIANO CAVALHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico júnior, CI nº 1064921842-SJS/RS, CPF nº 823.774.640-68, residente e domiciliado nesta cidade.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.  
**Valor:** R\$ 55.000,00.  
**Valor Fiscal:** R\$ 55.000,00 (em 06/03/2007).  
**ITBI:** Pago conforme guia nº 021/2007.01030-0.  
**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, datado de 13/03/2007.  
**Protocolo nº 428478 do Livro 1-N, em 15/03/2007.**

Usu:12                      Em 20/03/2007                      *[assinatura]*  
 RS 233,00                      Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
    Registradora

---

**R.6 - 42.091 - HIPOTECA:**

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.  
**Devedor:** Luciano Cavalheiro, já qualificado.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula, em primeira e especial hipoteca.  
**Valor da Dívida:** R\$ 43.924,80.  
**Prazo de Amortização:** 204 meses.  
**Taxa de Juros:** Nominal: 6,0000% a.a. e Efetiva: 6,1680% a.a..  
**Valor da Garantia:** R\$ 54.906,00.  
**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS so Comprador/Devedor, datado de 13/03/2007.  
**Protocolo nº 428478 do Livro 1-N, em 15/03/2007.**

Usu:12                      Em 20/03/2007                      *[assinatura]*  
 RS 44,00                      Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
    Registradora

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 04/10/2024 16:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5d41d352-140d-4d9f-8d6d-f4177178f44a



...continuação

CNM: 099242.2.0042091-94

	<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FICHA	MATRÍCULA
	Porto Alegre, 21 de outubro de 2019		02	42.091

**Av.7 - 42.091 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**  
 De acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca da Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 26/09/2013, arquivada neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante do R.6 desta matrícula.  
**Protocolo nº 581.800** do Livro 1, em 18/10/2019.  
 Em 21/10/2019  
  
*Bel. Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto  
 Usu: 41  
 Emolumentos: R\$ 72,10 - Selo: 0470.04.1900004.08418 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.03880 (R\$1,40)

**Av.8 - 42.091 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
 O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta matrícula recebeu a denominação de **Conjunto Residencial Arquipélago**, e sua convenção de condomínio foi registrada sob nº 1.846 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 27/11/1989.  
**Protocolo nº 584.263** do Livro 1, em 10/01/2020.  
 Em 10/01/2020  
  
*B.ª Mari Laura Venturini*  
 1ª Registradora Substituta  
 Usu: 42  
 Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo: 0470.04.1900004.12101 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.1900008.28161 (R\$1,40)

**Av.9 - 42.091 - CASAMENTO:**  
 De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 56.615/033, à fl. 092 do Livro nº 170-C de Compra e Venda; e Termo Aditivo, sob nº 36.484/006, à fl. 007 do Livro nº 59 de Contrato, lavradas no 10º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, em 19/11/2019 e 06/01/2020, respectivamente, e cópia autenticada da certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 100024 01 55 2009 2 00139 027 0054691 01, datada de 11/12/2019, procedo esta averbação para constar que **Luciano Cavalheiro casou**, em 30/04/2009, com **Gabriela Oliveira Petry**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar **Gabriela Oliveira Petry Cavalheiro**.  
**Protocolo nº 584.263** do Livro 1, em 10/01/2020.  
 Em 10/01/2020  
  
*B.ª Mari Laura Venturini*  
 1ª Registradora Substituta  
 Usu: 42  
 Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo: 0470.04.1900004.12102 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.1900008.28162 (R\$1,40)

**R.10 - 42.091 - COMPRA E VENDA:**  
**Transmitente:** Luciano Cavalheiro, aeroviário, casado com Gabriela Oliveira Petry Cavalheiro, brasileira, estudante, CI nº 488602-SSP/RS, CPF nº 005.599.070-36, já qualificados.  
**Adquirente:** LOURDES SUSANA DOS SANTOS RIBAS, brasileira, divorciada, autônoma, CI nº 6020339922-SSP/RS, CPF nº 491.898.400-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor:** R\$ 150.000,00.  
**Valor Fiscal:** R\$ 175.000,00 (em 08/11/2019).  


CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5d41d352-140d-4d9f-8d6d-f4177178f44a

ONR

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 04/10/2024 16:26

...continuação

CNM: 099242.2.0042091-94

FICHA	MATRÍCULA
02	42.091
VERSO	

**ITBI:** Pago conforme guia nº 010.2019.00902.2.

**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 56.615/033, à fl. 092 do Livro nº 170-C de Compra e Venda; e Termo Aditivo, sob nº 36.484/006, à fl. 007 do Livro nº 59 de Contrato, lavradas no 10º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, em 19/11/2019 e 06/01/2020, respectivamente.

**Inscrição Municipal:** 5897408.

**Protocolo nº 584.263** do Livro 1, em 10/01/2020.

Em 10/01/2020

  
 B.ª Mari Laura Venturini  
 1ª Registradora Substituta

Usu: 42  
 Emolumentos: R\$ 887,10 - Selo: 0470.08.1900009.00014 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.1900008.28163 (R\$1,40)

**R.11 - 42.091 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Credor fiduciário:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede na avenida Paulista, 1765, 1º andar, na cidade de São Paulo/SP.

**Devedor:** VALDOCI DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 7046313974-SSP/RS, CPF nº 579.786.700-15, residente e domiciliado na rua Guilherme Schell nº 507, Ap E203, na cidade de Porto Alegre/RS.

**Fiduciante:** LOURDES SUSANA DOS SANTOS RIBAS, já qualificada.

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

**Valor da dívida:** R\$ 76.931,68.

**Taxa de juros:** Efetiva de 1,2900% a.m, equivalente a 16,6269% a.a.

**Forma de pagamento:** 178 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26/01/2022 e a última em 26/10/2036.

**Valor da garantia fiduciária:** R\$ 145.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

**Prazo de carência para a intimação do devedor:** 15 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº 7283152, emitida em 26/10/2021, e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 26/10/2021, nos termos da Lei nº 10.931/2004.

**Protocolo nº 604.044** do Livro 1, em 04/11/2021.

Em 23/11/2021

  
 Bel. Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 41  
 Emolumentos: R\$ 474,40 - Selo: 0470.07.2000007.03954 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100011.02939 (R\$1,40)

**Av.12 - 42.091 - ENDOSSO:**  
 Conforme requerimento, datado de 09/05/2022, arquivado neste Serviço, e Cédula de Crédito

CONTINUA NA FICHA Nº 3 

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 04/10/2024 16:26




Continua na página 05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5d41d352-140d-4d9f-8d6d-f4177178f44a



...continuação

CNM: 099242.2.0042091-94

<b>42.091</b> MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FICHA 03	MATRÍCULA <b>42.091</b>
	Porto Alegre, 16 de maio de 2022			
<p>Bancário nº 7283152, procedo esta averbação para constar que a credora, BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A. transferiu, mediante endosso em preto, os direitos dos créditos da alienação fiduciária, constantes do R.11, desta matrícula para Galleria Finanças Securitizadora S/A, inscrita no CNPJ sob nº 34.425.347/0001-06, a qual transferiu, mediante endosso em preto, os direitos creditórios para GALLERIA HOME EQUITY FIDC, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34.</p> <p><b>Protocolo nº 611.582 do Livro 1, em 09/05/2022.</b></p> <p>Em 16/05/2022</p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 42                  Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2100012.14693 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.16346 (R\$1,80)</p> <p><b>Av.13 - 42.091 - NOTÍCIA DE AÇÃO:</b></p> <p>Conforme requerimento e certidão, datados de 11/03/2024, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a <b>Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1057196-42.2023.8.26.0506</b>, na 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, sendo exequentes: Manati Empreendimentos e Participações S.A., CNPJ/MF nº 09.147.395/0001-24; e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., CNPJ/MF nº 07.816.890/0001-53, e executados: Lourdes Susana dos Santos Ribas, CPF nº 491.898.400-20; e Town Shoes Comércio de Calçados Ltda, CNPJ/MF nº 44.992.244/0001-73.</p> <p><b>Valor da Causa:</b> R\$ 1.771.747,06.</p> <p><b>Protocolo nº 638.991 do Livro 1, em 26/04/2024 (Protocolo mantido conforme ato conjunto nº 01/2024 - CGJ/RS, provimento nº 28/2024 - CGJ/RS, provimento nº 30/2024 - CGJ/RS, provimento nº 32/2024 - CGJ/RS e portaria nº 70/2024 - Vara Direção do Foro de Porto Alegre/RS).</b></p> <p>Em 17/06/2024</p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 49                  Emolumentos: R\$ 2.460,10 - Selo: 0470.09.2300004.01787 (R\$ 90,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.06446 (R\$2,00)</p> <p><b>Av.14 - 42.091 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b></p> <p>De acordo com o requerimento, datado de 12/08/2024, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 23/07/2024, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante Lourdes Susana dos Santos Ribas, já qualificado no R.10, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária <b>GALLERIA HOME EQUITY FIDC</b>, CNPJ/MF nº 37.294.759/0001-34, administrada por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 145.000,00, avaliado em R\$ 208.000,00 (em 26/07/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2024.01584.4.</p> <p><b>Observação:</b> Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Continua em vigor a notícia de ação constante na Av.13 desta matrícula.</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0042091-94

	FICHA	MATRÍCULA
	03	42.091
	VERSO	

**Protocolo nº 642.257 do Livro 1, em 12/08/2024.**  
 Em 19/08/2024

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 49  
 Emolumentos: R\$ 522,30 - Selo: 0470.08.2300002.04537 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.27583 (R\$2,00)

---

**Av.15 - 42.091 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:**  
 De acordo com requerimento, datado de 27/09/2024, firmado pela proprietária **Galleria Home Equity Fide**, já qualificada na Av.14, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 17/09/2024 e 19/09/2024, 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 644.231 do Livro 1, em 30/09/2024.**  
 Em 02/10/2024

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 54  
 Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400002.26133 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.43310 (R\$2,00)

CONTINUA NA FICHA Nº .....


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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 04/10/2024 16:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5d41d352-140d-4d9f-8d6d-f4177178f44a



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 2024 00644231 69**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 04 de outubro de 2024.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 42,70 Selo: 0470.04.2400002.27051 R\$ 4,90; 2024 - ONR - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400004.43126 R\$ 4,00; 2024 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2400003.44422 R\$ 2,00; Total: R\$ 72,70 16:26