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: 099242.2.0103707-31

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

103.707 MATRICULA

	FLS.	MATRICULA
PORTO ALEGRE, 30 de setembro de 1.997	1	103.707

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.
PROCEDENCIA: 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 conjunto nº 302 ,com área real privativa de 152mq0525, área real de uso comum de 69mq9025 , área real total de 221mq9550 , correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1446 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à esquerda de quem postado na rua Vicente da Fontoura olha para o edifício, fazendo parte uma cobertura, constituída de sala, lavabo, sanitário e terraço, com acesso interno e privativo.

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

Av.1/103.707 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.

R2/103.707 COMPRA E VENDA Prot.304481 (23.4.98)
Fotocopia da escritura de compra e venda lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, em 08.4.98, livro 138-A, fls. 077.
Adquirente : Glauco Francisco de Menezes, engenheiro, CPF 053.411.750-34 casado pelo regime da comunhão de bens com Iara Macedo de Menezes, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital.
Transmitente : o casal Gilson Carvalho de Oliveira
Valor : R$65.000,00 Av. fiscal : R$113.500,00 c/mat.103713
Emols. : 22,15 URES, equivalentes a R$ 207,19 nesta data
Em 30.4.98 Escrev.

R3/103.707 DAÇÃO EM PAGAMENTO Prot.419687 (19.7.06)

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 5a8483a2-ba42-457c-82a4-12dfc43b03a9

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

...continuação

CNM: 099242.2.0103707-31

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	103.707

Escritura de dação em pagamento, lavrada 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 : o casal Glauco Francisco de Menezes
Valor : R$117.437,09 Av.fiscal : R$268.000,00
Emols. : 51,85 UREs, equivalentes a R$ 370,20 nesta data
Em 01.8.06 Escrev. aut.

R.4 - 103.707 - 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$ 130.582,20.

Valor Fiscal: R$ 275.500,00 (em 25/10/2006).

ITBI: Pago conforme guia nº 005/2006.07993-0.

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 Em 22/03/2007

R$ 912,60 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes - Registradora*

R.5 - 103.707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor Fiduciário: **IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO 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 103.712.

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 Em 22/03/2007

R$ 243,00 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes - Registradora*

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 5a8483a2-ba42-457c-82a4-12dfc43b03a9

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

...continuação

CNM: 099242.2.0103707-31

103.707 MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 20 de abril de 2007

FICHA	MATRÍCULA
2	103.707

Av.6 - 103.707 - 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.7 - 103.707 - 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: 0470.03.1400005.18996 (Isento);

Av.8 - 103.707 - 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 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: 0470.04.1400003.08387 (R$ 0,70); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.33807 (R$ 0,30)

Av.9 - 103.707 - 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.5 foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

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 5a8483a2-ba42-457c-82a4-12dfc43b03a9

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

...continuação

CNM: 099242.2.0103707-31

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 103.707

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 103.712 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: 0470.03.1400011.15175 (R$ 0,55); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.33809 (R$ 0,30)

Av.10 - 103.707 - 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: 0470.04.1800007.10351 (Isento);

Av.11 - 103.707 - 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.10** desta matrícula.
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: 0470.04.1800007.13365 (Isento);

Av.12 - 103.707 - 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.7** 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: 0470.04.2000005.03284 (R$ 3,30); Processamento Eletrônico: R$5,00 Selo: 0470.01.2000003.45061 (R$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº ...3....

Continua na página 05

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5a8483a2-ba42-457c-82a4-12dfc43b03a9
Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/11/2023 13:40

...continuação

CNM: 099242.2.0103707-31

103.707 MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 12 de julho de 2023

FICHA 03 | MATRÍCULA 103.707

Av.13 - 103.707 - 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.9** 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: 0470.04.2200011.19445 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300003.09019 (R$1,80)

Av.14 - 103.707 - 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 103.712 deste Serviço, avaliado em R$ 740.000,00 (em 05/06/2023), com o imóvel da matrícula nº 103.712 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.
Inscrição Municipal: 8622566.
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: 0470.09.2200001.04236 (R$ 81,00); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300003.09021 (R$1,80)

Av.15 - 103.707 - 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

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 5a8483a2-ba42-457c-82a4-12dfc43b03a9

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

...continuação

CNM: 099242.2.0103707-31

FICHA 03 VERSO | MATRÍCULA 103.707

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: 0470.04.2300005.10100 (R$ 4,40); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300006.05201 (R$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

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

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

Emolumentos: R$ 41,30 Selo: 0470.04.2300005.10480 R$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.44606 R$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R$ 6,40 Selo: 0470.01.2300006.06060 R$ 1,80; Total: R$ 68,50 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5a8483a2-ba42-457c-82a4-12dfc43b03a9

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

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