Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

147147 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de setembro de 2008

FLS. 1 MATRÍCULA 147147

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O **box 1** do edifício denominado Condomínio Verdi II Praças Residenciais, **a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número 2 na matrícula número 142314, em data de 26.10.2007,** localizado no primeiro pavimento, descoberto, o primeiro a direita de quem entra na circulação de veículos à direita, de quem entra no condomínio, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,74m², área real total de 11,32m² e fração ideal de 106/2322139 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R$971,27.** O terreno lotado **sob nºs 1210, 1260 e 1310 da Avenida Ernesto Neugebauer e nºs 595 e 645 da Avenida José Aloísio Filho,** com a área superficial de 27.269,1349m², partindo da esquina da Rua Martins Silva com a Avenida Ernesto Neugebauer segue na direção sudoeste-nordeste pelo alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer na extensão de 154,59m, daí toma a direção sudeste-noroeste na extensão de 214,22m até atingir o alinhamento da Avenida José Aloísio Filho, dividindo-se com o lote 09 que é ou foi de Richard Tse, Mary Grun e Betty Mou Tse, e com o lote 04 da Companhia Riograndense de Adubos - CRA, daí toma a direção nordeste-sudoeste, pelo alinhamento da Avenida José Aloísio Filho para a qual também faz frente, na extensão de 100,00m, daí toma a direção noroeste-sudeste na extensão de 107,11m, daí toma a direção nordeste-sudoeste, na extensão de 54,59m até atingir o alinhamento da Rua Martins Silva, entestando nestes dois segmentos com o lote 01, que é ou foi de propriedade de Fremensa S/A Comércio e Indústria, daí toma a direção noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Rua Martins Silva, para a qual também faz frente, na extensão de 107,11m até atingir o alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, com a qual forma esquina fechando o perímetro. TÍTULO AQUISITIVO: registrado nas matrículas 33362, 33363, 87403, 87404, em datas de 08.06.2007, 30.07.2007, 08.06.2007 e 08.06.2007, respectivamente, e atualmente na matrícula 142314, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: CALIANDRA INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 05.433.231/0001-02, com sede na cidade de São Paulo/SP. Dat.7/1.

Emolumentos: R$9,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.02.0800004.04903 R$ 0,30; 0472.01.0800006.36076 R$ 0,20.

Registrador Substituto: ______________________

Av.1.147147. Porto Alegre, 23.09.2008. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 21.04.2008, protocolado sob número 540946, em data de 18.08.2008, com retorno em 16.09.2008, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.7/1.

Emolumentos: R$17,50 + Processamento Eletrônico: R$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.13029 R$ 0,40; 0472.01.0800006.35253 R$ 0,20.

Registrador Substituto: ______________________

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

-Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	147147

Av.2.147147. Porto Alegre, 29.07.2011. De acordo com requerimento datado de 20.06.2011, protocolado sob número 596756, em data de 01.07.2011, com retorno em 27.07.2011, o edifício mencionado nesta matrícula teve seu nome alterado para **"Condomínio Residencial Flora".** Dat.51/4.
Emolumentos: R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$2,70. ISENTO (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)
SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.25763 R$ 0,40; 0472.01.1100005.75889 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.147147. Porto Alegre, 28.11.2011. De acordo com requerimento datado de 10.10.2011, protocolado sob nº 604419, em data de 04.11.2011, com retorno em 21.11.2011, e ofício nº 026/2011 - SUMAM/SMAM, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 29.09.2011, em cumprimento ainda ao disposto na averbação nº **04** da matrícula 142314, a área do terreno onde será construído o empreendimento que a unidade objeto desta matrícula integra, está **reabilitada** e, portanto **apta para uso residencial, devendo ser observadas as seguintes restrições**: (1) não ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como não utilização destas para qualquer tipo de uso; (2) não plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento; e (3) no caso de qualquer obra de escavação no perímetro da quadra, utilizar EPI's - Equipamento de Proteção Individual adequados e acompanhamento ambiental de um profissional habilitado. Dat.47/1.
Emolumentos: R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$2,70. ISENTO(Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)
SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.41780 R$ 0,40; 0472.01.1100008.58740 R$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.4.147147. Porto Alegre, 15.02.2013. De acordo com requerimento datado de 09.08.2012, protocolado sob nº 632659, em data de 30.01.2013, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo número **595 da Avenida José Aloísio Filho.** Foi apresentada a CND do INSS número 000322013-21200964. Carta de Habitação nº 26072012/1542. Dat.1/1.
Emolumentos: R$23,60 + Processamento Eletrônico: R$3,10.
SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.11875 R$0,55; 0472.01.1200005.84969 R$0,30.

Registrador Substituto:

CONTINUA A FICHA Nº 2

-Continua na próxima página

Continuação da página anterior

147.147 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de dezembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
2	147.147

R.5/147.147. Porto Alegre, 09.12.2013. Prenotado sob nº 659533 em 05.12.2013.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 5 de novembro de 2013, do 6º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **ANNA IARA MARTINS ROCHA**, brasileira, RG nº 1042526002-SSP/RS, CPF nº 481.470.010-53, administradora de empresas, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R$154.491,12 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e um reais e doze centavos), sendo R$54.152,27 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **146841**.

Avaliação: R$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$371,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.03518 = R$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R.6/147.147. Porto Alegre, 09.12.2013. Prenotado sob nº 659533 em 05.12.2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura de 5 de novembro de 2013, do 6º Tabelionato desta Capital, como devedora e fiduciante **ANNA IARA MARTINS ROCHA**, adquirente no registro número **05**, já qualificada, e como credora e fiduciária **CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 05.433.231/0001-02, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária,** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$154.491,12** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e um reais e doze centavos), a ser paga no prazo de 60 meses, e demais condições constantes do traslado, juntamente com o imóvel da matrícula **146841**. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$328,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.03519 = R$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.7/147.147. Porto Alegre, 24.02.2015. Prenotado sob nº 688940 em 05.02.2015, com retorno em 20.02.2015.

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	147.147

EMISSÃO DE CCI

Por escritura particular de emissão privada de cédula de crédito imobiliário, datada de 02 de janeiro de 2015, a credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 604 - série RS0115, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ. **Valor do crédito em 02.01.2015**: **R$86.602,33**, juntamente com o imóvel da matrícula **146841**; pelo prazo de 46 meses, tendo a data inicial em 20.01.2015 e final em 20.10.2018, à taxa nominal de juros de 12,00% ao ano.

Emolumentos: R$140,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.44687 = R$5,40 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-8/147.147(AV-oito/cento e quarenta e sete mil e cento e quarenta e sete), em 17 de junho de 2020.-

DETENTOR DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES - Por termo particular de 06 de fevereiro de 2020, a B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo/SP, **confirma que a atual detentora dos direitos e obrigações,** objeto do registro nº **06**, é **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO., CNPJ nº 03.767.538/0001-14.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.337**, em 16.04.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____

EMOLUMENTOS - R$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.10451 - AMC

AV-9/147.147(AV-nove/cento e quarenta e sete mil e cento e quarenta e sete), em 28 de junho de 2021.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora, de 14 de maio de 2021, extraído dos autos do processo número **5013946-33.2016.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 12º Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANNA IARA MARTINS ROCHA, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exeqüente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96 e executada **ANNA IARA MARTINS ROCHA**, CPF nº 481.470.010-53, para pagamento da dívida no valor de **R$ 169.636,69** juntamente com os direitos e ações do imóvel da **M-146841**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **803.462**, em 19.05.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - R$ 237,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.02087 - KBM

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

-Continuação da página anterior

147.147 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 4 de abril de 2023

FLS. 3 | MATRÍCULA 147.147

AV-10/147.147(AV-dez/cento e quarenta e sete mil e cento e quarenta e sete), em 4 de abril de 2023.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0147147-71**.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.35940 - CKM

AV-11/147.147(AV-onze/cento e quarenta e sete mil e cento e quarenta e sete), em 4 de abril de 2023.-
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, datado de 28 de março de 2023, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **604**, série **RS0115**, objeto da **AV-7** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **843.989**, em 28.03.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.
EMOLUMENTOS - R$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.35941 - CKM

AV-12/147.147(AV-doze/cento e quarenta e sete mil e cento e quarenta e sete), em 4 de abril de 2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 28 de março de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **ANNA IARA MARTINS ROCHA**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 17º Andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 220.000,00**, juntamente com a **M-146.841**, conforme guia número 0051.2023.00452.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22.02.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **843.989**, em 28.03.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.
EMOLUMENTOS - R$ 331,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.35942 - CKM

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 4 de abril de 2023.

Certidão Matrícula 147.147 - 5 páginas: R$ 35,40 (0472.00.2200003.36074 = R$ 4,40)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 12,10 (0472.00.2200003.36074 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0472.00.2200003.36074 = R$ 1,80)
Total ----------->R$ 62,60 - ME -(13:43:05)
D 2023 03 01292 - 1166550

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
099218 53 2023 00040021 04