



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: 099242.2.0103712-16

103.712 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	103.712
PORTO ALEGRE, 30 de setembro de 1.997				
<p>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.</p> <p>PROCEDENCIA: R.5/22.127, de 02.01.80.</p> <p>QUARTEIRÃO: Ruas Vicente da Fontoura, Dona Eugênia, Coronel Lucas de Oliveira e Felipe de Oliveira.</p> <p>BAIRRO: Santana.</p> <p>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, coberto.</p>				
<p>EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R\$ 4,60 nesta data. Escrev. <i>[assinatura]</i></p>				
<p>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.</p>				
<p>EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 9,10 nesta data. Em 03.10.1997. Escrev. <i>[assinatura]</i></p>				
<p>R2/103.712 COMPRA E VENDA Prot.303480 (23.4.98) Fotocópia 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, viúva, 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\$ 150,90 nesta data Em 30.4.98 Escrev. <i>[assinatura]</i></p>				
Vide verso				
CONTINUA NO VERSO				

Continua no verso.

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

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

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.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v.	103.712

R.3/103.712 Compra e venda Prot. 349.174, de 25/06/01 Es-
critura pública 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.: 172,50 URES, equivalentes a R\$ 192,50 nesta data.
Em 02/07/2.001, a escr. aut.: *[Signature]*

R.4/103.712 DAÇÃO EM PAGAMENTO Prot.419687 (19.7.06)
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 : 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.: *[Signature]*

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 Em 22/03/2007
RS 114,00

[Signature]
Bel. Regina M. 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

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

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 - 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	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 22 de março de 2007		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 Em 22/03/2007
 RS 243,00 *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 Em 20/04/2007
 Nihil *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 exequente **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

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

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

Continua na página 04

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

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

FICHA	MATRÍCULA
02	103.712
VERSO	

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 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, 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

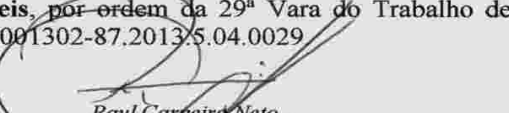
Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1400011.15176 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.33810 (R\$ 0,30)

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

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



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


Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



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

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	Porto Alegre, 15 de março de 2019		09	103.712

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

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


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

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

...continuação

CNM: 099242.2.0103712-16

FICHA	MATRÍCULA
03	103.712
VERSO	

Inscrição Municipal: 8622434.
Protocolo nº 627.831 do Livro 1, em 27/06/2023.
 Em 12/07/2023

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

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



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