Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

146841 — MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 23 de setembro de 2008

FLS. 1 MATRÍCULA 146841

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O **apartamento 415** 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,** na torre D, a segunda à direita de quem entra no condomínio pelo acesso de pedestres, localizado no quarto pavimento, de frente, a direita de quem ingressar na torre, com a área real privativa de 53,36m², área real de uso comum de 35,59m², área real total de 88,95m² e fração ideal de 5142/2322139 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R$46.894,97.** 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: 0472.02.0800004.04597 R$ 0,30; 0472.01.0800006.35763 R$ 0,20.

Registrador Substituto: ______

Av.1.146841. 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: 0472.03.0700025.12723 R$ 0,40; 0472.01.0800006.34947 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. 1v | MATRÍCULA 146841

Av.2.146841. 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$2,70. ISENTO (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)
SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.25457 R$ 0,40; 0472.01.1100005.75582 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.146841. 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$2,70. ISENTO(Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)
SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.41473 R$ 0,40; 0472.01.1100008.58431 R$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.4.146841. Porto Alegre, 15.02.2013. De acordo com requerimento datado de 09.08.2012, protocolado sob n° 632659, em data de 30.01.2013, instruído com prova hábil, **o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o 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: 0472.03.1100009.11569 R$0,55; 0472.01.1200005.84650 R$0,30.

Registrador Substituto:

R.5/146.841. Porto Alegre, 09.12.2013. Prenotado sob nº 659533 em 05.12.2013.

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

-Continuação da página anterior

146.841 — MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 09 de dezembro de 2013	FLS. 2	MATRÍCULA 146.841

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 **147147**.

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

Emolumentos: R$371,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.03520 = R$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R.6/146.841. 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 **147147**. 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: 0472.00.1300005.03521 = R$8,10 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.7/146.841. 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	146.841

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 **147147**; 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: 0472.00.1400002.44686 = R$5,40 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-8/146.841(AV-oito/cento e quarenta e seis mil e oitocentos e quarenta e um), 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 0472.00.2000001.10450 - AMC

AV-9/146.841(AV-nove/cento e quarenta e seis mil e oitocentos e quarenta e um), 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-147147**.-

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 0472.00.2100001.02085 - KBM

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 146.841

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de janeiro de 2023

FLS. 3 | MATRÍCULA 146.841

AV-10/146.841(AV-dez/cento e quarenta e seis mil e oitocentos e quarenta e um), em 31 de janeiro 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 **09921.2.0146841-19**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.13864 - MFS

AV-11/146.841(AV-onze/cento e quarenta e seis mil e oitocentos e quarenta e um), em 31 de janeiro de 2023.-

NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - A presente averbação é para **noticiar a existência da ação de cumprimento de sentença,** que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme ofício n° 10030367093, datado de 14 de dezembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Patricia Hochheim Thome, Juiza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital, extraído dos autos do processo número 5000427-26.2016.8.21.5001/RS, que **FELIPE ESPINDOLA CARMONA**, CPF nº 749.519.800-10 e **RITA CARMONA CARLOS**, CPF nº 004.869.630-71, move contra **ANNA IARA MARTINS ROCHA**, CPF nº 481.470.010-53**, tendo em vista a quitação do débito, objeto da presente demanda.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **839.606**, em 05.01.2023.-

Registrador/Substituto(a)/EscreventeAutorizado(a):_____

EMOLUMENTOS - R$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.13865 - MFS

AV-12/146.841(AV-doze/cento e quarenta e seis mil e oitocentos e quarenta e um), 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 0472.00.2200003.35945 - CKM

AV-13/146.841(AV-treze/cento e quarenta e seis mil e oitocentos e quarenta e um), 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-147.147**, conforme guia número 0051.2023.00452.0,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

-Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3V | MATRÍCULA 146.841

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 0472.00.2200003.35946 - CKM

CONTINUA A FICHA Nº

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 146.841 - 6 páginas: R$ 41,30 (0472.00.2200003.36075 = R$ 4,40)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 12,10 (0472.00.2200003.36075 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0472.00.2200003.36075 = R$ 1,80)
Total ----------->R$ 68,50 - ME -(13:44:32)
D 2023 03 01292 - 1166553

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 00040022 95