Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0183209-56

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

183.209 MATRÍCULA

FLS.	MATRÍCULA
1	183.209

PORTO ALEGRE, 15 de dezembro de 2010

Imóvel: A fração ideal de 0,029012 do terreno onde existiu o prédio nº 550 da avenida Iguaçu, constituído dos lotes 40 e 41 da quadra 46, que mede 28,20m em linha quebrada, formada por duas retas de 13,20m e 15,00m, respectivamente, de frente ao largo da dita avenida, lado par, dividindo-se a nordeste com 45,80m, ao sudeste com 25,00m, ao noroeste com 38,52m e ao sudoeste com 31,00m, com propriedades da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda.- **Bairro**: Petrópolis.- **Quarteirão** avenidas Iguaçu, Guaporé , ruas Murilo Furtado e João Caetano. Dita fração ideal corresponderá no **Edifício Residencial Refuge**, a ser construído, ao **apartamento nº 1302**, localizado no 13º pavimento, de fundos, com a área real privativa de 112,27mq, área real total de 187,99mq e fração ideal de 0,029012 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-
Proprietária: Iguaçu Incorporação Imobiliária Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 08.833.756/0001-23.-
Origem: R.5/28.677, R.5/70.101 de 21.06.2007, R.8/157.617 de 09.07. 2007 e Matricula nº 176.747 e R.1/176.747 de 12.12.2008.-
Abertura de Matricula: Instrumento particular de 16.08.2010.-
OBS: Conforme se verifica da Av.2/176.747, as plantas que fazem parte do futuro empreendimento serão apresentadas aprovadas, na individuação.-
Protocolo nº 747.801 de 30.11.2010.-
Emols.: R$11,10 SELO-SDFNR nº 0469.02.1000001.07369 - R$0,30.-
A escr.autorizada.-

R.1/183.209 15 de dezembro de 2010.-
Hipoteca: Instrumento particular de 16.08.2010.-
Devedora: Iguaçu Incorporação Imobiliária Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 08.833.756/0001-23.-
Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.-
Valor da Dívida: R$4.000.000,00, garantida também por outras frações ideais e correspondentes unidades autônomas.- (86)
Prazo: 42 meses, a contar de 16.08.2010.-
Juros: 10,000000% ao ano, (nominal).-
1ª Hipoteca.-
Protocolo nº 747.801 de 30.11.2010.-
Emols.: R$39,50 SELO-SDFNR nº 0469.04.0800002.03073 - R$0,50.-
A escr.autorizada.-

AV-2/183.209 (AV-dois/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 13 de junho de 2012.-
CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DE5Q-8EV42-ENA7B-DMCD5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0183209-56

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	183.209

requerimento datado de 13 de junho de 2012, instruído com Carta de Habitação número **17052012/1444**, assinada pelo servidor da Prefeitura Municipal desta Capital, Vinício Lins Freitas, em 17 de maio de 2012 e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o número 000492012-19001076, emitida em 11 de junho de 2012 e confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, bem como das plantas com aprovação e licenciamento da Prefeitura Municipal desta Capital em **segunda (2ª) fase,** fica constando que o **APARTAMENTO NÚMERO 1.302** DO **EDIFÍCIO RESIDENCIAL REFUGE**, descrito nesta matrícula, e objeto da incorporação registrada sob **R-1, AV-3 e AV-7/176.747,** foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO** conforme **AV-8 e R-9/176.747**, o qual tomou o número quinhentos e cinqüenta **(550)** pela Avenida Iguassú.- Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **778.455**, em 13/6/2012.-
Porto Alegre, 14 de junho de 2012.-
Registrador/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.04255 - amf

AV-3/183.209(AV-três/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 9/2/2015.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 16 de julho de 2013, firmado por Banco do Estado do Rio Grande do Sul, representado por seus procuradores, Luiz Afonso Corrêa Ribeiro e Ademar Citolin, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-1**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da autorização do credor, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.043**, em 9/2/2015.-
Porto Alegre, 19 de fevereiro de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06391 - cbs

R-4/183.209(R-quatro/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 9/2/2015.-
TÍTULO - **Compra e venda -**
TRANSMITENTE - IGUAÇU INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, representada por Wanderlei Ivan Stédile.-
ADQUIRENTE - **ANDRÉ LHULLIER DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, com RG sob número 3048488963, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 492.677.520-49, residente e domiciliado na Rua Crispim Antônio Amado nº 529, nesta Capital.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 6 de fevereiro de 2015, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **151530-046**, folha(s) **177/179** do livro número **52-G**.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$915.000,00** (novecentos e quinze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$915.000,00** (novecentos e quinze mil reais), conforme guia número 005.2015.00789-0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22/1/2015.-
CONDIÇÕES - Não constam.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DE5Q-8EV42-ENA7B-DMCD5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0183209-56

183.209 | MATRÍCULA |

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de fevereiro de 2015

FICHA	MATRÍCULA
2	183.209

CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.044**, em 9/2/2015.-
Porto Alegre, 19 de fevereiro de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$2.723,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06392 - cbs

AV-5/183.209(AV-cinco/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 7/11/2018.-
CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO "TOTAL" DE BENS - Nos termos da escritura pública lavrada em 21 de março de 2017, no 9º Tabelionato desta Capital, extraída por certidão de 31 de outubro de 2018, arquivada digitalmente neste Ofício, instruída com a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 11 de outubro de 2018, fica constando que o proprietário no **R-4** desta matrícula, ANDRÉ LHULLIER DE CARVALHO, contraiu matrimônio em 9/5/2017 pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FERNANDA DE FRAGA MIRANDA, que em virtude daquele ato a contraente passou a utilizar o nome de **FERNANDA DE FRAGA MIRANDA CARVALHO**, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado neste Ofício, sob número **"16.955"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 12 de novembro de 2018.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **894.234**, em 7/11/2018.-
Porto Alegre, 12 de novembro de 2018.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$75,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.07955 - pbr

R-6/183.209(R-seis/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 16/4/2024.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário)** -
EMITENTE/DEVEDOR - ANDRÉ LHULLIER DE CARVALHO, já qualificado nesta matrícula, casado pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FERNANDA DE FRAGA MIRANDA CARVALHO.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04.-
FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 10186655008, emitida em 22 de março de 2024.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$839.752,10** (oitocentos e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e dois reais e dez centavos), juntamente com os imóveis da **M-183.217** e **M-183.218**.-
PRAZO - De duzentos e quarenta **(240)** meses.-
TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DE5Q-8EV42-ENA7B-DMCD5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0183209-56

"CNM: 099226.2.0183209-56"

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	183.209

Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$1.350.000,00** (hum milhão e trezentos e cinquenta mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **987.514**, em 3/4/2024, reapresentado em 16/4/2024.-

Porto Alegre, 16 de abril de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R$1.357,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.40789 - pbr

AV-7/183.209(AV-sete/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 2/4/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.45560 - ac

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 15/04/2025 às 13:07:12. Hash: 7034E421B414F4D440D4C9BE6F5E59526BADCEB87B47487B680895210B11DE61

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DE5Q-8EV42-ENA7B-DMCD5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -·-

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0183209-56

183.209
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0183209-56

Porto Alegre, 15 de abril de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	183.209

AV-8/183.209(AV-oito/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 2/4/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 1º de abril de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, ANDRÉ LHULLIER DE CARVALHO, casado com FERNANDA DE FRAGA MIRANDA CARVALHO, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$1.450.000,00** (hum milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais), juntamente com os imóveis das **M-183.217** e **M-183.218**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/3/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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 **1.006.781**, em 2/4/2025.-
EMOLUMENTOS - R$1.162,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.45561 - ac
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 15/04/2025 às 13:07:15. Hash: 2E31C8B838E2B5237C34DF5FC4521638D59C9060BDF1785EDB3BBD76C76AE679

AV-9/183.209(AV-nove/cento e oitenta e três mil e duzentos e nove), em 1º/8/2025.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Nos termos do requerimento datado de 14 de julho de 2025, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 1º/7/2025 e 11/7/2025, fica constando que em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação e quitada a dívida constante do **R-6**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.012.655**, em 14/7/2025, reapresentado em 1º/8/2025.-
EMOLUMENTOS - R$620,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.18490 - gf
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000** em 01/08/2025 às 14:19:00. Hash: 21CA31B4F9A40B464479CBBB68966B9522C145C6A655A7B632FFE96EF4573AC2.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DE5Q-8EV42-ENA7B-DMCD5

ÚLTIMO ATO Av-9 -
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 15 de agosto de 2025, às 07:48:42.
"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R$76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 183.209 - 1 página: R$44,80 (0469.00.2500002.26555 = R$5,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R$13,20 (0469.00.2500002.26555 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0469.00.2500002.26555 = R$2,10)

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
099226 53 2025 00131914 58

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr