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: 099226.2.0181090-11

MATRÍCULA 181.090

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

PORTO ALEGRE,	15 de	março	de 2010	FLS. 1	MATRÍCULA 181.090

Imóvel: O apartamento nº 706 do Edifício Residencial Háthor, sito na avenida Independência nº 900, localizado no 7º pavimento, o 3º a esquerda de quem sai do elevador, com a área real privativa de 47,61mq, área real total de 77,89mq, fração ideal no terreno de 0,016850 e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção que tem a frente formada por dois segmentos de reta, a saber: o primeiro partindo da divisa oeste, mede 12,485m e segue no sentido sudeste, o segundo segmento mede 3,161m e segue no sentido leste do imóvel no atual alinhamento da avenida Independência, por um lado, ao oeste, a divisa é composta por dois segmentos de reta, o primeiro partindo do atual alinhamento da dita avenida Independência e com ela formando ângulo de 104°35'33", mede 31,592m, findos os quais, vem o segundo segmento formando um ângulo interno com o primeiro de 185°35'00", numa extensão de 25,25m, tudo em divisa com o imóvel nº 890 da avenida Independência que é ou foi de propriedade da Caixa Econômica Federal, nos fundos ao norte, mede 10,473m em divisa com o Condomínio Edifício Dom Gustavo, sendo que essa divisa dos fundos forma ângulo interno de 92°23'00", com a divisa oeste e 84°22'19" com a divisa leste. Ao leste por três segmentos de reta, sendo o primeiro, partindo do atual alinhamento da avenida Independência no sentido sul-norte, mede 45,456m com a propriedade que é ou foi de Carlos João Schroder, findos os quais, vem o segundo segmento no sentido leste-oeste, na extensão de 6,425m formando ângulo interno de 87°21'08", com a divisa leste e, 270°36'33" com a divisa oeste e, finalmente o terceiro segmento deste ponto no sentido sul-norte na extensão de 16,39m com a propriedade que é ou foi de Iara Gueller e Rocco Medaglia.- **Bairro:** Independência.- **Quarteirão:** ruas Santo Antonio, André Puente, Pinheiro Machado e avenida Independência.-
Proprietária: Pirâmide Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 91.631.408/0001-17.-
Origem: R.1/178.677 de 29.07.2009.-
Abertura de Matrícula: Requerimento de 30.12.2009 (Individuação - Instituição Jurídico - formal de condomínio) Foi apresentada Carta de Habitação da Prefeitura Municipal desta Capital de 24.02.2010 e CND do INSS.-
Protocolo nº 731.115 de 25.02.2010.-
Emols.:R$11,10 SELO-SDFNR nº0469.02.1000002.00873-R$0,30
A escr.autorizada:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V48CZ-HHAAS-EEWA6-7C5FE
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: 099226.2.0181090-11

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	181.090

R-1/181.090(R-um/cento e oitenta e um mil e noventa), em 18/8/2021.-
TÍTULO - **Compra e venda** -
TRANSMITENTE - PIRÂMIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.-
ADQUIRENTE - **ANNA MARIA SANTOS VESCIA**, brasileira, divorciada, autônoma, com RG sob número 5018136829, expedido pela SSP/RS, filha de Bartolo Vescia e de Jorvalina Santos Vescia e com CPF/MF sob número 741.035.550-68, residente e domiciliada na Avenida Independência nº 900, apartamento 706, nesta Capital, com endereço eletrônico annamariasantosvescio@gmail.com.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 18 de agosto de 2021, no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$153.746,49** (cento e cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R$349.000,00** (trezentos e quarenta e nove mil reais), conforme guia número 005.2021.02049.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10/7/2021.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **936.144**, em 18/8/2021.-
Porto Alegre, 19 de agosto de 2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$1.506,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.26742 - bfe
R-2/181.090(R-dois/cento e oitenta e um mil e noventa), em 5/10/2021.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -
TRANSMITENTE - ANNA MARIA SANTOS VESCIA, já qualificada.-
ADQUIRENTE - **CLAUDIO EDUARDO VESCIA DE MATTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 4/11/1974, administrador, com RG sob número 32.841.361-2, expedido pelo DETRAN/RJ, filho de Claudio Pereira de Mattos e de Anna Maria Vescia de Mattos e com CPF/MF sob número 676.218.800-15, residente e domiciliado na Avenida Cláudio Besserman Vianna BL2, apartamento 1004, Bairro Barra da Tijuca, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, com endereço eletrônico cevmrs@hotmail.com.br.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 3 de setembro de 2021.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R$591.000,00** (quinhentos e noventa e um mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$621.000,00** (seiscentos e vinte e um mil reais), juntamente com o imóvel da **M-181.139**, conforme guia número 051.2021.02750.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10/9/2021.-

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V48CZ-HHAAS-EEWA6-7C5FE
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: 099226.2.0181090-11

181.090 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
2	181.090

Porto Alegre, 11 de outubro de 2021

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **937.631**, em 16/9/2021, reapresentado em 5/10/2021.-
Porto Alegre, 11 de outubro de 2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$681,80.(Prov. 6/17-CGJ) Selo 0469.00.2100002.55745 - pbr
R-3/181.090(R-três/cento e oitenta e um mil e noventa), em 5/10/2021.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - CLAUDIO EDUARDO VESCIA DE MATTOS, já qualificado.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 3 de setembro de 2021.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$401.413,20** (quatrocentos e um mil, quatrocentos e treze reais e vinte centavos), juntamente com o imóvel da **M-181.139**.-
PRAZO - De trezentos e sessenta **(360)** meses.-
TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da 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$591.000,00** (quinhentos e noventa e um 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 **937.631**, em 16/9/2021, reapresentado em 5/10/2021.-
Porto Alegre, 11 de outubro de 2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$468,50.(Prov. 6/17-CGJ) Selo 0469.00.2100002.55746 - pbr
AV-4/181.090(AV-quatro/cento e oitenta e um mil e noventa), em 30/1/2025.-
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 0469.00.2500001.04351 - pra

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V48CZ-HHAAS-EEWA6-7C5FE

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: 099226.2.0181090-11

"CNM: 099226.2.0181090-11"

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	181.090

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 30/01/2025 às 14:33:42. Hash: F3DECA475AA57C556516B6D663652FBEE4E9212E772DBC1AC62C9EE2396A3092

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/V48CZ-HHAAS-EEWA6-7C5FE

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: 099226.2.0181090-11

181.090 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0181090-11

Porto Alegre, 30 de janeiro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	181.090

AV-5/181.090(AV-cinco/cento e oitenta e um mil e noventa), em 30/1/2025.- **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC** - Nos termos do requerimento firmado em 16 de janeiro de 2025, instruído com a certidão passada em 16/1/2025, fica constando que foi ajuizada em 25/10/2023 e **admitida pelo MM 1º Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **5225869-28.2023.8.21.0001**, em que figuram como exequente CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL HATHOR, com CNPJ/MF sob número 11.317.819/0001-01, e como executado **CLAUDIO EDUARDO VESCIA DE MATTOS**, com CPF/MF sob número 676.218.800-15, cujo valor da causa é de **R$11.073,73** (onze mil, setenta e três reais e setenta e três centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.002.471**, em 16/1/2025, reapresentado em 30/1/2025.-
EMOLUMENTOS - R$ 123,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.04352 - pra
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 30/01/2025 às 14:34:12. Hash: 84017B331753FB4039EB188D44E12B65C7F820F63E4482A8F743F509C0D2B5DA

AV-6/181.090(AV-seis/cento e oitenta e um mil e noventa), em 24/4/2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 11 de abril de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, CLAUDIO EDUARDO VESCIA DE MATTOS, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$621.000,00** (seiscentos e vinte e um mil reais), juntamente com o imóvel da **M-181.139**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 4/4/2025, 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.-
OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a averbação de Certidão de Admissão de Ação de Execução - Art. 828 do CPC, constante da **AV-5** desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.007.413**, em 11/4/2025, reapresentado em 24/4/2025.-
EMOLUMENTOS - R$714,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.52245 - pra
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/04/2025 às 17:16:58. Hash: CE0BDB97CC4483FA72C9939FA5E526F23E768343E2D972F586F0EEEA7AF923B3

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-6

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 30 de abril de 2025 às 14:38

Total: R$70,00 - ms
Certidão Matrícula 181.090 - 5 páginas: R$38,40 (0469.00.2500001.53777 = R$5,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R$13,20 (0469.00.2500001.53777 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0469.00.2500001.53777 = 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 00068540 72

VINÍCIUS TEOFILO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V48CZ-HHAAS-EEWA6-7C5FE

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