



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
Rogério Fernando Pires da Silva Filho - Registrador

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854  
[www.5ri.com.br](http://www.5ri.com.br)

Página 1/5

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0049503-63, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0049503-63

MATRÍCULA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL								
	PORTO ALEGRE	18	de SETEMBRO	de	2015	<table border="1"> <tr> <td>FICHA</td> <td>MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>49.503</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA	1
FICHA	MATRÍCULA								
1	49.503								

**IMÓVEL:** O **box nº 03** do Edifício Condomínio Residencial Altos do Prado, sito na **Avenida Caí, nº 55**, localizado no subsolo, à direita para quem olhar o edifício desde a Avenida Caí, coberto, duplo, o terceiro a contar da frente para os fundos de quem entra no subsolo pela rampa de veículos, com a área real privativa de 22,08m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 3,44m<sup>2</sup>, área real total de 25,52m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal equivalente de 0,004405 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno mede 53,00m de frente ao norte, para a Avenida Caí, distante 34,47m da esquina formada com a Avenida Pinheiro Borda, de formato irregular, medindo, na divisa oeste, 26,40m na direção norte-sul a partir do alinhamento da Avenida Caí, continuando em linha curva com um muro de pedra existente no local em 13,40m de comprimento na direção oeste-leste, seguindo na extensão de 18,20m, daí em direção norte-sul em 6,00m, novamente na direção oeste-leste na extensão de 24,70m, dividindo, a oeste, com imóvel que é de Jorge Casado D'Azevedo e outros, ao sul, com imóvel que é ou foi de Marcello Casado D'Azevedo e, ao leste, na extensão de 39,34m, divide com imóvel que é ou foi propriedade de Montaury Koch e Companhia.

**QUARTEIRÃO:** Avenida Caí, Rua Taquari, Avenida Pinheiro Borda, Rua Professor Marcello Casado D'Azevedo, Avenida Capivari. **BAIRRO:** Cristal.

**PROPRIETÁRIA:** **CLAVE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 01.751.194/0001-20.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 45.050, Livro 2-RG deste 5º SRI.

Matrícula aberta por instituição jurídico-formal de condomínio edifício.

Prot.: 101.372

Em 15/10/2015.

Emol.: R\$ 15,20 / 0473.03.1400001.23555 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500003.06151 (R\$ 0,40)

Reg.:

AV.1/49.503, em 18 de setembro de 2015.

Reprodução Av.5/45.050, Livro 2RG, 5º SRI.

**TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

O imóvel desta matrícula está submetido ao regime especial tributário do patrimônio de afetação instituído pela proprietária por requerimento emitido aos 11/04/2013, arquivado neste SRI, nos termos do artigo 31-A, e parágrafos seguintes, da Lei nº 4.591/64, com redação da Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, demais bens e direitos vinculados, destinar-se-ão, única e exclusivamente, a garantir a realização da incorporação e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, apartados e incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora e proprietária.

Em 15/10/2015.

Emol.: R\$ 27,30 / 0473.03.1400001.23600 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500003.06196 (R\$ 0,40)

Reg.:

AV.2/49.503. Protocolo nº 117.244, de 12 de novembro de 2019.

**TÍTULO: CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.1**

Conforme requerimento contido na escritura pública sob R.3, e por força do artigo 31-E, Inciso I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.1.**

Em 21/11/2019.

Emol.: R\$ 36,10 / 0473.00.1900001.21680 = R\$ 3,30

Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.21680 = R\$ 1,40

Reg.:

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

-Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKGFU-STQE6-B76NP-LAPP6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital







:-:Continuação da página anterior :-:-----

Valide aqui  
este documento

CNM: 099937.2.0049503-63

CNM: 099937.2.0049503-63

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIOREGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de dezembro de 2019

FICHA

MATRÍCULA

2

49.503

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede em São Paulo/SP.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.138.100,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais. **SISTEMA:** SFH.**TAXA DE JUROS:** Nominal: 9,5690% a.a., 0,7974% a.m., efetiva: 10,0000% a.a., 0,7974% a.m.**GARANTIAS:** O imóvel desta matrícula e das matrículas nºs 49.542, 49.514, 49.515, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.**AVALIACÃO DAS GARANTIAS:** R\$ 2.900.000,00 (apart.: R\$ 2.780.000,00; box 03: R\$ 60.000,00; box 14: R\$ 30.000,00; e box 15: R\$ 30.000,00), cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.**PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.

Em 16/12/2019.

Emol.: R\$ 2.267,60 / 0473.00.1900001.24835 = R\$ 61,40

Proc.eletrônico: R\$ 4,90 / 0473.00.1900001.24835 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.6/49.503. Protocolo nº 133.305, de 29 de agosto de 2023.

**TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do Edifício Condomínio Residencial Altos do Prado, datada de 13/04/2023, encontra-se registrada sob nº 2.855, Livro 3-RA deste 5º SRI.

Em 03/10/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.28410 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.28410 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.7/49.503. Protocolo nº 134.477, de 21 de novembro de 2023.

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE**Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 21/11/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202311.2108.03041130-IA-840, fica constando que nos autos do processo nº 00205988720205040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa Comarca de Torres/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de FILIPE MAZZONI, CPF nº 000.584.190-98. Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula.**

Em 23/11/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.36868 = R\$ 4,40 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNBR

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.36868 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.8/49.503. Protocolo nº 134.477, de 21 de novembro de 2023.

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE**Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 21/11/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202311.2109.03041223-IA-260, fica constando que nos autos do processo nº 00206199720195040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa Comarca de Torres/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de FILIPE MAZZONI, CPF nº 000.584.190-98. Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula.** Provas arquivadas neste SRI.

Em 23/11/2023. Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.36869 = R\$ 4,40 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNBR

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.36869 = R\$ 1,80

Reg.:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKGFU-STQE6-B76NP-LAPP6>

:-:Continua na próxima página :-:-----





---Continuação da página anterior---

Valide aqui este documento

CNM: 099937.2.0049503-63



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 099937.2.0049503-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
3	49.503

Porto Alegre, 10 de fevereiro de 2025

**Obs.:** Foram pagos os emolumentos referente a AV.8.

Em 10/02/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2400001.44519 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.44519 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.13/49.503. Protocolo nº 140.737, de 05 de março de 2025.

**TÍTULO:** CANCELAMENTO ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO AV.9

Conforme requerimento emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 05/03/2025, acompanhado de despacho/decisão, datado de 27/02/2025, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 5074951-12.2023.8.21.0001/RS, da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, fica cancelada a admissão de processo de execução sob AV.9, em razão dos imóveis não integrarem mais o acervo patrimonial dos executados.

Em 17/03/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 118,60 / 0473.00.2400001.48098 = R\$ 37,80

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.48098 = R\$ 2,10

Reg.:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKGFU-STQE6-B76NP-LAPP6>

**Prenotação:** Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

**Dou fé. Porto Alegre, 7 de maio de 2025, às 16:05:23.**

Total: R\$ 76,40 - Nota de Entrega nº 103374- RB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 49.503 - 1 página: R\$ 44,80 (0473.00.2500001.04199 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2500001.04199 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2500001.04199 = R\$ 2,10)

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE**

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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  
099937 53 2025 00015421 01



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

