



Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

177.904
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 15 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

1

177.904

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: A fração ideal de **6568/1655535**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 906** do Condomínio Residencial Rossi Mais, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 165665, em data de 29.03.2012, na Torre A, que é à direita de quem olha o empreendimento pela Rua Imão Félix Roberto, localizado no nono pavimento, de fundos, à direita de quem da Rua Imão Félix Roberto olhar a Torre, com a área real privativa de 65,68m², área real de uso comum de 40,02m², e área real total de 105,70m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6568/1655535 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno constituído dos lotes números 06 e 12 da Quadra K, lotados, respectivamente nos números **255 da Avenida José Aloísio Filho** e **920 da Avenida Ernesto Neugebauer**, com área de 10.663,15m², medindo 50,00m de frente, ao noroeste, no alinhamento da Avenida José Aloísio Filho, e 49,66m nos fundos, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, por 214,00m em ambos os lados confrontando-se ao sudoeste com o lote de número 5 e 11 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Habitasul de Participações, e ao nordeste, no alinhamento da Rua Imão Félix Roberto, onde também faz frente e forma esquina. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 165665, em 04.02.2014, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.353.659/0001-04.

Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.58284 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-1/177.904. Porto Alegre, 15.09.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 27 de junho de 2014, averbado sob nº 9 na matrícula 165665, em data de 25.07.2014, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI MAIS** a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.58285 = R\$0,55 TC

continua no verso

Continua na próxima página



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

FLS.

MATRÍCULA

1V

177.904

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.2/177.904. Porto Alegre, 15.09.2014. Prenotado sob nº 678497 em 09.09.2014.

HIPOTECA

Por contrato particular de 31 de março de 2014, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **559** frações ideais, integrantes da totalidade das unidades do Condomínio Residencial Rossi Mais, hipotecadas para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$43.360.599,00, a uma taxa nominal de juros de 9,8435% ao ano pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações, observando o prazo legal máximo, e demais condições constantes do contrato, tendo como **devedora PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$72.267.665,00, em conjunto.

Emolumentos: R\$51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.58286 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/177.904. Porto Alegre, 14.02.2017. Prenotado sob nº 726751 em 27.01.2017.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 10 de janeiro de 2017, instruído com prova hábil, o **empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído, e recebeu o número 100 da Rua Irmão Felix Roberto.** Foi apresentada a CND do INSS número 000152017-88888277. Carta de Habitação nº 05012017/0942.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.80287 = R\$0,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.4/177.904. Porto Alegre, 07.01.2019. Prenotado sob nº 762378 em 03.01.2019.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

Por termo particular de 25 de outubro de 2017, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 2, para declarar que o saldo devedor a partir de 25.10.2017,

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

177.904

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2019

FLS. 2 MATRÍCULA 177.904

passou a ser de **R\$42.061.692,29**, o qual deverá ser pago em 36 meses sendo os 12 primeiros meses período de carência e os 24 meses restantes no período de amortização, atualizado mensalmente no mesmo dia do aditivo, mediante a aplicação dos mesmos índices e condições pactuadas no contrato original e demais condições constantes do termo.

Emolumentos: R\$118,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.48023 = R\$3,30 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-5/177.904(AV-cinco/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 11 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202111.0208.01888442-IA-210; Número do Processo 50395545720218210001; Nome do Processo EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento 02/11/2021 às 08:12:20; Emissor da Ordem LEANDRO RAUL KLIPPEL RS - 2º Jdo. da 12ª Vara Cível; Aprovado por LEANDRO RAUL KLIPPEL RS - 2º Jdo. da 12ª Vara Cível; CNPJ: 09.353.659/0001-04 **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 814.334, em 10.11.2021.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.74078 - MS

AV-6/177.904(AV-seis/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 31 de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202203.1212.02001730-IA-320; Número do Processo 00211927320175040028; Nome do Processo ALFEU DO ESPIRITO SANTO; Data de Cadastramento 08/02/2022 às 15:24:43; Emissor da Ordem LUCIANO FRANCISCO ZORTEA RS - 28ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por FÁBIO ALVES DOS SANTOS RS - 28ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CNPJ: 11.815.939/0001-20 VERA LUCIA ALVES DE BORBA CARDOSO - ME (R & V PINTURAS E GESSO); CNPJ: 09.353.659/0001-04 **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 821.366, em 16.03.2022.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.46189 - ECC

AV-7/177.904(AV-sete/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 29 de junho de

continua no verso

Continua na próxima página



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

FLS. 2V MATRÍCULA 177.904

2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202205.3111.02173328-IA-390; Número do Processo 00204761220175040007; Nome do Processo RANIEL ADSON PORTELA SANTOS; Data de Cadastramento 31/05/2022 às 11:03:25; Emissor da Ordem FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CNPJ: 09.353.659/0001-04 PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 825.872, em 01.06.2022.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.86882 - MS

AV-8/177.904(AV-oito/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 17 de abril de 2023.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202211.0918.02439583-TA-600 de 9 de novembro de 2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da AV-5, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 836.330, em 10.11.2022.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.41342 - JMD

AV-9/177.904(AV-nove/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 17 de abril de 2023.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.0210.02502616-TA-650 de 2 de janeiro de 2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da AV-6, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 839.479, em 03.01.2023.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.41343 - JMD

AV-10/177.904(AV-dez/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 17 de abril de 2023.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.1011.02506285-TA-609 de 10 de janeiro de 2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da AV-7, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 839.839, em 11.01.2023.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.41344 - JMD

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

177.904

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 08 de maio de 2023

FLS.
3MATRÍCULA
177.904

AV-11/177.904(AV-onze/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 8 de maio de 2023.-

CONVERSÃO DE HIPOTECA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Ofício nº 710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavalheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica constando que, em razão do acordo homologado entre os litigantes do processo supra mencionado, a hipoteca constante do R-2 desta matrícula foi judicialmente **CONVERTIDA** em **Alienação Fiduciária**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **844.495**, em 06.04.2023, com retorno em 13.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.49693 - DMB

AV-12/177.904(AV-doze/cento e setenta e sete mil e novecentos e quatro), em 8 de maio de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do Ofício nº 710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavalheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 239.700,00**, conforme guia número 0021.2022.04737.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13.10.2022. 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 **844.495**, em 06.04.2023, com retorno em 13.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 569,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.49694 - DMB

ESPAÇO EM BRANCO

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, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre, 10 de maio de 2023.

José Danilo Couto de Vargas - Registrador Substituto

Certidão Matrícula 177.904 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0472.00.2200003.51458 - R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2200003.51458 - R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2200003.51458 - R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 62,60 - ME - (13:22:48)
 D 2023 04 00203 - 1175383



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/cons>
 Chave de autenticação para consulta
099218 53 2023 00055482 16



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

178.343

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 15 de setembro de 2014

FLS.

1

MATRÍCULA

178.343

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: A fração ideal de **159/1655535**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **box 212** do Condomínio Residencial Rossi Mais, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 165665, em data de 29.03.2012, com acesso pela Rua Irmão Félix Roberto, localizado no primeiro pavimento, descoberto, o décimo segundo à direita na primeira circulação de veículos, à direita do acesso de veículos do condomínio, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,96m², área real total de 11,54m², correspondendo-lhe a fração ideal de 159/1655535 no terreno e nas coisas de uso comum O terreno constituído dos lotes números 06 e 12 da Quadra K, lotados, respectivamente nos números **255 da Avenida José Aloísio Filho e 920 da Avenida Ernesto Neugebauer**, com área de 10.663,15m², medindo 50,00m de frente, ao noroeste, no alinhamento da Avenida José Aloísio Filho, e 49,66m nos fundos, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, por 214,00m em ambos os lados confrontando-se ao sudoeste com o lote de número 5 e 11 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Habitasul de Participações, e ao nordeste, no alinhamento da Rua Irmão Félix Roberto, onde também faz frente e forma esquina. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 165665, em 04.02.2014, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.353.659/0001-04.

Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.59922 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-1/178.343. Porto Alegre, 15.09.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 27 de junho de 2014, averbado sob nº 9 na matrícula 165665, em data de 25.07.2014, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI MAIS** a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.59923 = R\$0,55 TC

continua no verso

.....Continua na próxima página.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

178.343

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.2/178.343. Porto Alegre, 15.09.2014. Prenotado sob nº 678497 em 09.09.2014.

HIPOTECA

Por contrato particular de 31 de março de 2014, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 559 frações ideais, integrantes da totalidade das unidades do Condomínio Residencial Rossi Mais, hipotecadas para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$43.360.599,00, a uma taxa nominal de juros de 9,8435% ao ano pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações, observando o prazo legal máximo, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$72.267.665,00, em conjunto.

Emolumentos: R\$51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.59924 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-3/178.343. Porto Alegre, 14.02.2017. Prenotado sob nº 726751 em 27.01.2017.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 10 de janeiro de 2017, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº 100 da Rua Irmão Felix Roberto. Foi apresentada a CND do INSS número 000152017-88888277. Carta de Habitação nº 05012017/0942.

Emolumentos: R\$ 33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.80889 = R\$ 0,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-4/178.343(AV-quatro/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 11 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202111.0208.01888442-IA-210; Número do

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

178.343

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 11 de novembro de 2021

FLS.

2

MATRÍCULA

178.343

Processo 50395545720218210001; Nome do Processo EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento 02/11/2021 às 08:12:20; Emissor da Ordem LEANDRO RAUL KLIPPEL RS - 2º Jdo. da 12ª Vara Cível; Aprovado por LEANDRO RAUL KLIPPEL RS - 2º Jdo. da 12ª Vara Cível; CNPJ: 09.353.659/0001-04 **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 814.334, em 10.11.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.74351 - MS

AV-5/178.343(AV-cinco/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 31 de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202203.1212.02001730-IA-320; Número do Processo 00211927320175040028; Nome do Processo ALFEU DO ESPIRITO SANTO; Data de Cadastramento 08/02/2022 às 15:24:43; Emissor da Ordem LUCIANO FRANCISCO ZORTEA RS - 28ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por FABIO ALVES DOS SANTOS RS - 28ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CNPJ: 11.815.939/0001-20 VERA LUCIA ALVES DE BORBA CARDOSO - ME (R & V PINTURAS E GESSO); CNPJ: 09.353.659/0001-04 **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 821.366, em 16.03.2022.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.46449 - ECC

AV-6/178.343(AV-seis/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 29 de junho de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202205.3111.02173328-IA-390; Número do Processo 00204761220175040007; Nome do Processo RANIEL ADSON PORTELA SANTOS; Data de Cadastramento 31/05/2022 às 11:03:25; Emissor da Ordem FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CNPJ: 09.353.659/0001-04 **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 825.872, em 01.06.2022.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.87156 - MS

AV-7/178.343(AV-sete/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 17 de abril de 2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

FLS.

MATRÍCULA

2V

178.343

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202211.0918.02439583-TA-600 de 9 de novembro de 2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da **AV-4**, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **836.330**, em 10.11.2022.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50926 - JMD

AV-8/178.343 (AV-oito/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 17 de abril de 2023.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.0210.02502616-TA-650 de 2 de janeiro de 2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da **AV-5**, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **839.479**, em 03.01.2023.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50927 - JMD

AV-9/178.343 (AV-nove/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 17 de abril de 2023.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.1011.02506285-TA-609 de 10 de janeiro de 2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da **AV-6**, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **839.839**, em 11.01.2023.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50928 - JMD

AV-10/178.343 (AV-dez/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 8 de maio de 2023.-

CONVERSÃO DE HIPOTECA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Ofício nº 710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavalheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica constando que, em razão do acordo homologado entre os litigantes do processo supra mencionado, a hipoteca constante do **R-2** desta matrícula foi judicialmente **CONVERTIDA** em **Alienação Fiduciária**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **844.495**, em 06.04.2023, com retorno em 13.04.2023.-

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

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

178.343

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 08 de maio de 2023

F.L.S.
3MATRÍCULA
178.343

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50929 - DMB

AV-11/178.343(AV-onze/cento e setenta e oito mil e trezentos e quarenta e três), em 8 de maio de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do Ofício nº 710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavalheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 15.000,00**, conforme guia número 0021.2022.04837.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13.10.2022. 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 **844.495**, em 06.04.2023, com retorno em 13.04.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 121,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50930 - DMB

ESPAÇO EM BRANCO

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, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre, 10 de maio de 2023.

José Danilo Couto de Vargas - Registrador Substituto

Certidão Matrícula 178.343 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0472.00.2200003.52094 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2200003.52094 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2200003.52094 = R\$ 1,80)
 Total ----->R\$ 62,60 - ME - (10:19:21)
 D 2023 04 00203 - 1175816



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/c>
 Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2023 00056125 77