



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

178.055
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 15 de setembro de 2014

FLS.

1

MATRÍCULA

178.055

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: A fração ideal de 6568/1655535, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 414** 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 C, que é à esquerda de quem olha o empreendimento pela Rua Irmão Félix Roberto, localizado no quarto pavimento, de fundos, à esquerda de quem da Rua Irmão 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 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: 0472.00.1400001.58919 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-1/178.055. 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: 0472.00.1400001.58920 = 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

178.055

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.2/178.055. 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: 0472.00.1400001.58921 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/178.055. 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: 0472.00.1600002.80416 = R\$0,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.4/178.055. 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

178.055

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.

MATRÍCULA

2

178.055

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: 0472.00.1800002.48167 = R\$3,30 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-5/178.055(AV-cinco/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), 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 0472.00.2100001.74151 - MS

AV-6/178.055(AV-seis/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), 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 0472.00.2100002.46296 - ECC

AV-7/178.055(AV-sete/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), em 29 de junho de

continua no verso



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

FLS.
2V.

MATRÍCULA
178.055

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 0472.00.2100002.86954 - MS

AV-8/178.055(AV-oito/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), 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 0472.00.2200003.48503 - JMD

AV-9/178.055(AV-nove/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), 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 0472.00.2200003.48504 - JMD

AV-10/178.055(AV-dez/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), 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 0472.00.2200003.48505 - JMD

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

178.055

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
178.055

AV-11/178.055(AV-onze/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), em 8 de maio de 2023.- 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 0472.00.2200003.48506 - DMB

AV-12/178.055(AV-doze/cento e setenta e oito mil e cinquenta e cinco), 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 0021.2022.04696.4, 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 0472.00.2200003.48507 - 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 178.055 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0472.00.2200003.51519 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2200003.51519 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2200003.51519 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 62,60 - ME - (13:59:06)
 D 2023 04 00203 - 1175428



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/ca>
 Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2023 00055543 56



Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

178.163

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 15 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

178.163

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: A fração ideal de **159/1655535**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **box 32** 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 quinquagésimo terceiro à direita na primeira circulação de veículos, à esquerda 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: 0472.00.1400001.57319 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-1/178.163. 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: 0472.00.1400001.57320 = 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

178.163

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.2/178.163. 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: 0472.00.1400001.57321 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-3/178.163. 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: 0472.00.1600002.80667 = R\$ 0,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-4/178.163(AV-quatro/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta 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 _____

Continua na próxima página

178.163

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
178.163

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50148 - DMB

AV-11/178.163(AV-onze/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta 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 0021.2022.04802.9, 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 0472.00.2200003.50149 - 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 178.163 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0472.00.2200003.51633 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2200003.51633 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2200003.51633 = R\$ 1,80)
 Total ----->R\$ 62,60 - ME - (14:52:18)
 D 2023 04 00203 - 1175484



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 00055658 11

178.163

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

178.163

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 0472.00.2100001.74227 - MS

AV-5/178.163(AV-cinco/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta 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 0472.00.2100002.46280 - ECC

AV-6/178.163(AV-seis/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta 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 0472.00.2100002.87030 - MS

AV-7/178.163(AV-sete/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta e três), em 17 de abril de 2023.-

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
2V	178.163

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 0472.00.2200003.50152 - JMD

AV-8/178.163(AV-oito/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta 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 0472.00.2200003.50153 - JMD

AV-9/178.163(AV-nove/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta 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 0472.00.2200003.50146 - JMD

AV-10/178.163(AV-dez/cento e setenta e oito mil e cento e sessenta 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

Continua na próxima página