



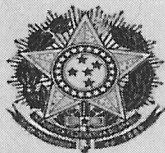
CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0156500-53

156.500

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2017

FICHA

MATRÍCULA

01

156.500

IMÓVEL: Sala 914, localizada no nono pavimento da Torre Comercial do empreendimento denominado *Residencial Le' Chaim e Greenwich Business Center*, que possui duas frentes, uma para a avenida Érico Veríssimo, outra para a rua Marcílio Dias, no bairro Menino Deus, zona urbana desta cidade; sala esta semiparalela a avenida Érico Veríssimo, a quarta à esquerda de quem sai dos elevadores, esta a percorrer o corredor de acesso as Salas e inicia a contar da avenida Érico Veríssimo em direção ao fundo da torre, com a área real privativa de 29,56m², área real de uso comum de 35,81m², área real total de 65,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003538 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, é de forma irregular, com área superficial de 3.488,189m², e está localizado no quarteirão formado pelas ruas Marcílio Dias, Gonçalves Dias e General Caldwell e pela avenida Érico Veríssimo, medindo 24,048m de frente, ao Leste, no alinhamento da avenida Érico Veríssimo; partindo do alinhamento dessa avenida, segue na direção Oeste na extensão de 52,753m na divisa com o imóvel de nº. 553 da dita avenida e fundo do imóvel nº. 1055 da rua Marcílio Dias, de propriedade de Marcelo Sampaio Longarai; a partir daí segue na direção Norte em três segmentos: o primeiro na extensão de 8,699m, o segundo na extensão de 1,124m e o terceiro na extensão de 4,905m, para depois infletir na direção Leste na extensão de 0,057m, e novamente no sentido Sul-Norte na extensão de 22,638m, confrontando nesses cinco segmentos com o referido imóvel de nº. 1055; deste ponto muda para a direção Oeste na extensão de 26,400m, confrontando com o alinhamento da rua Marcílio Dias, onde também faz frente; a partir daí segue na direção Sul na extensão de 40,999m, na divisa com o imóvel nº. 1021 da rua Marcílio Dias, de propriedade de Rocco Spina Neto e Luma Hetzog Fernandes de Souza Spina; para depois seguir na direção Oeste na extensão de 22,674m, onde confronta com os imóveis de nºs. 1021, 1009 e 1001 da dita rua Marcílio Dias; daí segue na direção Sul na extensão de 13,305m, na direção Oeste na extensão de 0,128m, confrontando nesses dois últimos segmentos com o imóvel nº. 54 da rua Gonçalves Dias, e novamente na direção Sul, onde confronta com os imóveis nºs. 54 e 68 da dita rua Gonçalves Dias, na extensão de 9,668m; a partir daí inflete na direção Leste na extensão de 7,796m, e depois na direção Sul na extensão de 0,269m, confrontando nesses dois últimos segmentos com o imóvel nº. 68 da rua Gonçalves Dias, depois novamente toma a direção Leste nas extensões de 2,091m e 65,362m, infletindo na direção Norte na extensão de 0,469m, retomando a direção Leste na extensão de 13,656m, infletindo na direção Norte na extensão de 0,236m e novamente retomando a direção Leste na extensão de 13,988m, confrontando nesses seis últimos segmentos com o imóvel nº. 603 da avenida Érico Veríssimo, de propriedade de Televisão Gaúcha S/A, matrícula 78.552, fechando o polígono no ponto inicial da descrição.

PROPRIETÁRIA: ROTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 03.614.490/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 148.397 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0156500-53

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	156.500

Protocolo nº 561.634 do Livro 1, em 08/12/2017.
Em 13/12/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 18,70 - Selo: 0470.03.1700003.17376 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700004.37508 (R\$1,40)

Av.1 - 156.500 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:
A unidade a que se refere esta matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.3 da matrícula nº 148.397 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº 561.634 do Livro 1, em 08/12/2017.
Em 13/12/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil- Selo: 0470.03.1700003.17730 (Isento);

Av.2 - 156.500 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:
De acordo com a Av.4 da matrícula 148.397 deste Serviço, procedo esta averbação para constar que o empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, durante o período da incorporação, encontra-se sob o regime de patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações que não estejam vinculadas diretamente a sua execução, inclusive em caso de falência do incorporador.
Protocolo nº 561.634 do Livro 1, em 08/12/2017.
Em 13/12/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil- Selo: 0470.03.1700003.17731 (Isento);

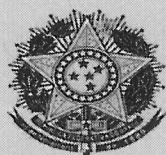
R.3 - 156.500 - HIPOTECA:
Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedora Hipotecante: Rotta Ely Construções e Incorporações Ltda, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca.
Valor da Dívida: R\$ 10.000.000,00.
Prazo: 60 meses, sendo 20 meses para conclusão da obra, 20 meses de carência e 20 meses para pagamento do financiamento.
Taxa de Juros: Nominal de 13,250000% a.a. e Efetiva de 14,085026% a.a.
Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 45.568.000,00, nos termos do artigo 1.484 do Código Civil.
Forma: Contrato de Financiamento pelo Sistema Hipotecário para Produção de Empreendimento Imobiliário, datado de 08/01/2018.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0156500-53

156.500
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de janeiro de 2018

FICHA

MATRÍCULA

02

156.500

Protocolo nº 562.923 do Livro 1, em 25/01/2018.

Em 26/01/2018

Usu: 43

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1500004.04737 (Isento).

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.4 - 156.500 - ADITAMENTO:

De acordo com o Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Hipotecário para Produção de Empreendimento Imobiliário, datado de 08/05/2020, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para alterar a hipoteca constante no R.3 desta matrícula, em razão de suplementação de R\$ 2.162.000,00 ao valor do empréstimo; passando a proprietária do imóvel desta matrícula ser devedora, nesta data, da quantia de R\$ 9.121.374,44; com prazo final de pagamento mantido para 08/01/2023, da seguinte forma: prazo para conclusão das obras de 34 meses, de 08/02/2018 a 08/11/2020, prazo de encargos diferidos no período de 08/04/2020 a 08/05/2020, prazo de carência de 6 meses, de 08/12/2020 a 08/05/2021, e prazo de pagamento de 20 meses, no período de 08/06/2021 a 08/01/2023; e com juros remuneratórios à taxa nominal de 1,104166% ao mês, de 13,250000% ao ano, e à taxa efetiva de 14,085026% ao ano. Demais condições: as constantes do aditamento.

Protocolo nº 587.147 do Livro 1, em 02/06/2020.

Em 16/06/2020

Usu: 43

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1900004.17563 (Isento).

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.5 - 156.500 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Registrada a Convenção de Condomínio do Residencial Le' Chaim e Greenwich Business Center, sob nº 7.294 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 14/10/2021.

Protocolo nº 602.697 do Livro 1, em 30/09/2021.

Em 14/10/2021

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.13764 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.34367 (R\$1,40)

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.6 - 156.500 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):

Nos termos do artigo 235-A, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número 99242.2.0156500-53.

Protocolo nº 618.076 do Livro 1, em 14/10/2022.

Em 24/10/2022

Usu: 11

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.11512 (Isento).

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0156500-53

FICHA	MATRÍCULA
02	156.500
VERSO	

Av.7 - 156.500 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
De acordo com o requerimento datado de 23/05/2022, Carta de Habite-se, CND de regularização de obra de construção civil da Receita Federal e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, *houve a conclusão desta unidade autônoma do empreendimento denominado Residencial Le' Chaim e Greenwich Business Center*, o qual foi *instituído em condomínio* nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme R.12 da matrícula nº 148.397, cuja unidade tem entrada pelo nº 595 da avenida Érico Veríssimo.
Protocolo nº 618.076 do Livro 1, em 14/10/2022.
Em 24/10/2022
Usu: 11
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.11639 (isento)
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.8 - 156.500 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:
De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.6, sendo correto o número 099242.2.0156500-53.
Em 03/08/2023
Usu: 21
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.20555 (isento)
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.9 - 156.500 - PENHORA:
Conforme Termo de Penhora, datado de 22/08/2023, extraído dos autos do processo nº 5055126-82.2023.8.21.0001/RS, da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. - Banrisul, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, e executados Rotta Ely Construções e Incorporações Ltda, CNPJ/MF nº 03.614.490/0001-04, e outros. **Valor da ação:** R\$ 18.031.407,30. **Valor da dívida:** R\$ 18.031.407,30 em 16/03/2023. **Observação:** A presente penhora também foi averbada em mais 41 imóveis deste Serviço Registral.
Protocolo nº 630.053 do Livro 1, em 23/08/2023.
Em 19/09/2023
Usu: 49
Emolumentos: R\$ 915,30 - Selo: 0470.09.2200001.04846 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.35344 (R\$1,80)
B.ª Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

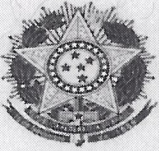
Av.10 - 156.500 - PENHORA:
Conforme Termo de Penhora, datado de 07/03/2024, extraído dos autos do processo nº 5239172-12.2023.8.21.0001/RS, da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0156500-53

156.500 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FICHA	MATRÍCULA
		COMARCA DE PORTO ALEGRE			
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Porto Alegre, 20 de março de 2024		03	156.500

objeto de penhora, sendo exequentes Chaves, Rudnicki & Pinto Advogados Associados, CNPJ nº 10.646.311/0001-86; Rosemari Vernetti da Silva, CPF nº 371.129.960-15, e Luiz Henrique Machado da Silva, CPF nº 454.898.900-53, e executada ~~Rotta~~ Ely Construções e Incorporações Ltda, já qualificada na abertura da matrícula. **Valor da Ação:** R\$ 253.668,28. **Valor do Débito:** R\$ 316.630,59.

Protocolo nº 637.501 do Livro 1, em 19/03/2024.

Em 20/03/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 589,30 - Selo: 0470.08.2300002.02899 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.38976 (R\$ 2,00)

CONTINUA NO VERSO



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
 099242 53 2024 00637501 58

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 26 de março de 2024.

Guilherme Fernandes Ely
Guilherme Fernandes Ely
 Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 36,60 Selo: 0470.04.2300005.27572 R\$ 4,90; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.20339 R\$ 4,00; 2024 - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.40528 R\$ 2,00; Total: R\$ 66,60 12:55

registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registradora de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona -

Rua Siqueira Campos, 1163, Sala 301 - Tel. (51) 3013-4660 - www.risegundazonapoa.com