

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

19684

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 20 de julho de 1979

FLS.
1

MATRÍCULA
19684

BAIRRO Passo da Areia QUARTEIRÃO 29.

IMÓVEL: A sala nº 203, do edifício Jari, sob nº 1791, da av. Assis Brasil, localizada no 2º pavimento ou primeiro andar, de frente para a rua Jari, a segunda da direita para a esquerda de quem dessa rua olhar para o edifício, composta de sala propriamente dita e WC, com 29,2439m² de área real total, 20,2500m² de área real privativa e 8,9939m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0129 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O terreno de forma irregular, mede 33,30m de frente, ao oeste, à rua Jari, lado par, 37,50m nos fundos, ao leste, cuja divisa é formada por uma linha quebrada de 3 segmentos retos a saber: partindo da divisa norte, segue na direção sul por uma extensão de 26,00m; nesse ponto, inflete, ao leste, na extensão de 7,10m e daí, retornando a direção inicial em mais 4,40m, vai encontrar a divisa do lado sul, dividindo-se nessas faces com imóveis que são ou foram da Empresa Territorial Suburbana Ltda, por 36,30m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao sul, onde se divide com o lote 267, que é ou foi da mesma empresa e 29,00m do outro, ao norte, para a avenida Assis Brasil onde passa também a fazer frente. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 35282 às fls. 258 do livro 3X, desta zona em data de 21.03.1974 e registrado na matrícula 2272 em 30.06.1976 e atualmente na matrícula 3643. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 587 do livro 3. PROPRIETÁRIA: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, CGC.92.873.140/0001-92. Dat.4.0 sub-oficial:

R.1.19684.Porto Alegre,20.07.1979.Por escritura de 04.05.1979, do 10º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Carlos Ivahy Presser, brasileiro, serventário de justiça, casado com Niva Casses Presser, CIC. 003.569.640-00, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$72.500,00. Avaliação R\$971.220,00, com mais 4 imóveis. Dat.4.0 sub-oficial:

R.2.19684.Porto Alegre,20.12.1991.Por morte de Carlos Ivahy Presser, foi a metade ideal do imóvel partilhada para Niva Casses Presser, brasileira, do lar, viúva, CIC 635.301.630-15, domiciliada nesta Capital, conforme formal passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$335.978,53.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.3.19684.Porto Alegre,20.12.1991.Por morte de Carlos Ivahy Presser, foi a fração ideal de 1/10 do imóvel partilhada para Ana Maria Casses Presser, brasileira, solteira, emancipada, cartorária, CIC 635.303.090-87, domiciliada nesta Capital, conforme formal passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$67.195,71.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.4.19684.Porto Alegre,20.12.1991.Por morte de Carlos Ivahy Presser, foi a fração ideal de 1/10 do imóvel partilhada para Maria Cristina Presser Vacaro, brasileira, assistente social, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Airton Vacaro, CIC 669.527.199-20, domiciliada nesta Capital, conforme formal

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v	19684

Deed

passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$67.195,71.Dat.6.A Oficial Ajudante: *Deed*

R.5.19684.Porto Alegre,20.12.1991.Por morte de Carlos Ivahy Presser, foi a fração ideal de 1/10 do imóvel partilhada para Maria Lúcia Presser Ehlers, brasileira, psicóloga, casada pelo regime da comunhão de bens com Cláudio Carneiro da Cunha Ehlers, CIC 316.173.520-04, domiciliada nesta Capital, conforme formal passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$67.195,71.Dat.6.A Oficial Ajudante: *Deed*

R.6.19684.Porto Alegre,20.12.1991.Por morte de Carlos Ivahy Presser, foi a fração ideal de 1/10 do imóvel partilhada para Luiz Henrique Casses Presser, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, CIC 262.456.120-04, domiciliado nesta Capital, conforme formal passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$67.195,71.Dat.6.A Oficial Ajudante: *Deed*

R.7.19684.Porto Alegre,20.12.1991.Por morte de Carlos Ivahy Presser, foi a fração ideal de 1/10 do imóvel partilhada para Maria Elisabeth Presser Schwochow, brasileira, universitária, casada pelo regime da comunhão de bens com Carlos Alberto Schwochow, CIC 559.762.200-53, domiciliada nesta Capital, conforme formal passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$67.195,71.Dat.6.A Oficial Ajudante: *Deed*

R.8.19684.Porto Alegre,24.02.1993.Por escritura de 14.08.1992, do 10º Tabelionato desta Capital, Niva Casses Presser, brasileira, viúva, artista plástica, CIC 635.301.630-15, domiciliada nesta Capital; Maria Elisabeth Presser Schwochow, bacharel em educação física; seu marido Carlos Alberto Schwochow, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, CIC 559.762.200-53; Luiz Henrique Casses Presser, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CIC 262.456.120-04, domiciliado nesta Capital; Maria Cristina Presser Vacaro, assistente social, CIC 669.527.199-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Airton Vacaro, engenheiro, CIC número 349.583.980-15, por quem é assistida, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital; Maria Lucia Presser Ehlers, psicóloga, CIC 316.173.520-04 e s/m Cláudio Carneiro da Cunha Ehlers, engenheiro, CIC 192.086.340-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, venderam a fração ideal de 9/10 do imóvel para Ana Maria Casses Presser, brasileira, solteira, maior, universitária, CIC 635.303.030-87, domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cr\$949.500,00, sendo que Cr\$527.500,00 correspondem à parte ideal da outorgante Niva Casses Presser e Cr\$105.500,00 à parte ideal de cada um dos demais outorgantes vendedores. Avaliação: Cr\$11.975.000,00.Dat.6.D Oficial: —

dy fact

R.9.19684.Porto Alegre,27.11.2000.Por cédula emitida em 07.11.2000, protocolada sob número 405800, em data de 22.11.2000, foi o imóvel **hipotecado** para Banco John Deere S.A., com sede



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de novembro de 2000

FLS.
2MATRÍCULA
19684

nesta Capital, CNPJ 91.884.981/0001-32, para garantia de um empréstimo de R\$125.721,21, **concedido** para Gilberto Alvarez da Costa, brasileiro, divorciado, agropecuarista, CIC número 430.413.370-53, domiciliado em São Borja - RS, a ser pago em 15.05.2008, aos juros de 0,701% ao mês, juntamente com o imóvel da matrícula 19686. Avaliação: R\$80.000,00, em conjunto. Foi lavrado o registro número 5596 do Livro 3. CUSTAS:2,00-URE.Dat.6/1.O Escrevente Autorizado:

Av.10.19684. Porto Alegre, 14.07.2010. Por termo particular de 23.06.2010, protocolado sob número 576607, em data de 08.07.2010, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 9. Dat.55/1.

Emolumentos: NIHIL.

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.40718 R\$0,50; 0472.01.1000004.35452 R\$0,20.

Registradora Substituta:

R.11.19684. Porto Alegre, 14.07.2010. Por escritura de 05.07.2010, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 576606, em data de 08.07.2010, foi o imóvel **vendido** para CARLOS CASSES PRESSER, tabelião de notas, CPF nº 286.110.980-72, casado pelo regime da comunhão de bens com ELISABETH ZANI PRESSER, advogada, CPF nº 340.025.960-87, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$46.000,00. Avaliação: R\$46.000,00. Dat.55/1.

Emolumentos: NIHIL.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.14383 R\$4,00; 0472.01.1000004.35522 R\$0,20.

Registradora Substituta:

R.12.19684. Porto Alegre, 19.06.2013. Por contrato particular de 04.06.2013, protocolado sob número 643413, em data de 06.06.2013, com retorno em 13.06.2013, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA NOTARIAL E REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - COOPNORE, CNPJ nº 07.714.057/0001-00, com sede nesta Capital, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$300.000,00**, a ser paga no prazo de 60 meses, à taxa nominal de juros de 16,7652% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores** CARLOS CASSES PRESSER, CPF nº 286.110.980-72, e sua esposa ELISABETH ZANI PRESSER, CPF nº 340.025.960-87, juntamente com os imóveis das matrículas **19682, 19683, 19685 e**

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	19684

19686. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$75.872,09. Dat.51/1.

Emolumentos: NIHIL.

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.20635 R\$8,10; 0472.01.1300002.85442 R\$0,30.

Registrador Substituto: 

Av.13/19.684. Porto Alegre, 14.07.2017. Prenotado sob nº 734195 em 10.07.2017.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 21 de dezembro de 2016, **fica cancelado o registro número 12, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com os imóveis das matrículas 19682, 19683, 19685 e 19686.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.59217 = R\$36,60 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

R.14/19.684. Porto Alegre, 06.09.2019. Prenotado sob nº 774816 em 29.08.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 19 de agosto de 2019, sob número 201924607, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$39.684,56** (trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), a ser paga no prazo de 120 meses, à taxa pós-fixada (efetiva) de 14,71% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês, acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela, e taxa nominal de juros de 13,80% ao ano, e demais condições constantes da cédula, **tendo como devedores CARLOS CASSES PRESSER e sua esposa ELIZABETH ZANI PRESSER**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$81.000,00.

Emolumentos: R\$305,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.56719 = R\$24,50 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

19.684

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 25 de setembro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
3	19.684

AV-15/19.684(AV-quinze/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 25 de setembro de 2020.

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 202006.1818.01189440-IA-380; Número do Processo 00211864620195040012; Nome do Processo EXECUÇÃO TRABALHISTA; Data de Cadastramento 18/06/2020 às 18:19:48; Emissor da Ordem REINALDO RIGO - RS - 12ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por REINALDO RIGO - RS - 12ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Indisponibilidade: CPF: 286.110.980-72 - **CARLOS CASSES PRESSER**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 787.352, em 19.06.2020.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.51049 - RS

AV-16/19.684(AV-dezesseis/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 10 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202011.0420.01380321-MA-770 de 4 de novembro de 2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-15**, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 793.368, em 05.11.2020.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.74103 -

AV-17/19.684(AV-dezessete/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 23 de novembro de 2020.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 14 de agosto de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 793.752, em 11.11.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 157,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80886 - CKM

R-18/19.684(R-dezoito/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 23 de novembro de 2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, com sede na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Bairro Centro, na cidade de Natal-RN, inscrito no CNPJ sob nº 10.694.628/0001-98.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS CASSES PRESSER, consultor jurídico, RG. nº

continua no verso



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	19.684

7001982219-SSP/RS, CPF nº 286.110.980-72 e sua esposa **ELIZABETH ZANI PRESSER**, empresária, RG nº 2020883266-SSP/RS, CPF nº 340.025.960-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 05.07.1980, residentes e domiciliados na Rua Da Leonor, nº 438, apartamento 201, Bairro Rio Branco, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 27 de abril de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 467.610,64, juntamente com os imóveis das **M-15160, 19682, 19683, 19685 e 19686**.-

PRAZO - De 146 meses, sendo 144 meses de amortização e 02 meses de carência, com vencimento em 27 de junho de 2032.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de **1,1700% a.m** e **14,9797% a.a**.-

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\$ 90.000,00.-

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 a credora o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.748**, em 11.11.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 449,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80887 - OKM

AV-19/19.684 (AV-dezenove/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 23 de novembro de 2020.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORA: CHB - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, já qualificada.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **CARLOS CASSES PRESSER**, e sua esposa **ELIZABETH ZANI PRESSER**, já qualificados.-

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Bairro Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário escritural número **378**, série "202004", emitida em 27 de abril de 2020, integrante do instrumento particular, firmado em 27 de abril de 2020.-

VALOR DO CRÉDITO - R\$ 467.610,64, juntamente com os imóveis das **M-15160, 19682, 19683, 19685 e 19686**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.748**, em 11.11.2020.-



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

Porto Alegre, 23 de novembro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
4	19.684

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. - AGNR - Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80888 - CKM

AV-20/19.684(AV-vinte/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 23 de novembro de 2020.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, firmado em 27 de abril de 2020, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **5207959**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.748**, em 11.11.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80889 - CKM

AV-21/19.684(AV-vinte e um/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 10 de dezembro de 2020.

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 202012.0415.01420695-IA-830; Número do Processo 00211857020195040009; Nome do Processo ELISABETH FRAGA LAGO Data de Cadastramento 04/12/2020 às 15:02:29; Emissor da Ordem JERONIMO GOULART CARDOZO RS - 9ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE Aprovado por JERONIMO GOULART CARDOZO RS - 9ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CPF: **286.110.980-72** **CARLOS CASSES PRESSER**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **795.261**, em 07.12.2020.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. - REPO - Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.89896 -

Av-22/19.684(AV-vinte e dois/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 4 de outubro de 2023.-

ALTERAÇÃO DE INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 20 de julho de 2023, instruído com o instrumento particular de declaração e a confirmação do detentor de título B3/DIOPE/CCI - 00000003973/2023, a nova instituição custodiante, mencionada na cédula de crédito imobiliário na **AV-19**, passou a ser **VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **855.092**, em 29.09.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - R\$ 105,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.26398 - VR

AV-23/19.684(AV-vinte e três/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 24 de outubro de 2023.-

RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para consignar que em decorrência da **AV-22**, fica

CONTINUA NO VERSO



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

CNM: 099218.2.0019684-09

FLS.	MATRÍCULA
4v	19.684

constando também que a **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, e a instituição custodiante **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, confirmam que a atual detentora dos direitos e obrigações objeto da alienação fiduciária do **R-18**, é a **OPEA SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº **02.773.542-0001-22**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.33016 - R\$

AV-24/19.684(AV-vinte e quatro/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 5 de dezembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 09.10.2023, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores fiduciários, **CARLOS CASSES PRESSER** e **ELIZABETH ZANI PRESSER**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22. Foi o imóvel avaliada para efeitos fiscais em R\$ **1.100.000,00**, juntamente com as **M-15.160, M-19.682, M-19.683, M-19.685, M-19.686**, conforme guia número 0051.2023.02604.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.11.2023. 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 **857.434**, em 09.11.2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 461,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.52248 - JMD

AV-25/19.684(AV-vinte e cinco/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 26 de março de 2024.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 2024, firmado pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, através de seu procurador Daniel Fernando Soares, instruído com as cópias digitais dos autos de primeiro e segundo leilões extrajudiciais negativos, realizados pela leiloeira, Angela Pecini Silveira, em 21.12.2023 e 26.12.2023, respectivamente, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a credora fiduciária promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **864.716**, em 19.03.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 49,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.08653 - MS

AV-26/19.684(AV-vinte e seis/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 26 de março de 2024.-

CONTINUA A FICHA Nº 5

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de março de 2024

CNM: 099218.2.0019684-09

FLS. MATRÍCULA

5 19.684

19.684

MATRÍCULA



CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 17 de janeiro de 2024, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-18** desta matrícula, juntamente com os imóveis das **M-15.160, M-19.682, M-19.683, M-19.685 e M-19.686**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado digitalmente neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **864.716**, em 19.03.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 253,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.08654 - MS

AV-27/19.684(AV-vinte e sete/dezenove mil e seiscentos e oitenta e quatro), em 26 de março de 2024.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, datado de 17 de janeiro de 2024, instruído com o instrumento particular de confirmação da detentora (credora) de título B3/DIOPE/CC - 09000003973/2023, emitido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Instituição Custodiante, **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, nº **378**, série **202004**, objeto da **AV-19**, desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **864.716**, em 19.03.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 49,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.08655 - MS

PARA SIMPLES COMPROVAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,68