



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0174865-62

174.865
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 12 de junho de 2008

FLS. 1 MATRÍCULA 174.865

Imóvel: O conjunto nº 304 do Condomínio Padre Chagas 35, o qual recebeu os nºs 35 e 37 da rua Padre Chagas, sendo que o conjunto tem entrada pelo nº 35, localizado no 3º pavimento, de fundos, o 2º a contar da direita para a esquerda, de quem postado na rua Padre Chagas olhar para o prédio, com área real privativa de 46,61mq, perfazendo a área real global de 62,22mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,027182 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 13,20m de frente para a rua Padre Chagas, por 44,00m de extensão da frente aos fundos, a leste, a entestar com propriedade de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores, dividindo-se pelo lado norte com imóvel de Paulo Ebinger e ao sul com dito de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores.- **Bairro:** Moinhos de Vento.- **Quarteirão:** ruas Padre Chagas, Fernando Gomes, Hilário Ribeiro e 24 de Outubro.-
Proprietária: Maiojama Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.346.821/0001-62.-
Origem: R.20/8.766 de 13.02.2006; R.23/8.766 de 19.04.2007.-
Abertura de Matrícula: Requerimento de 06.06.2008 (Individação - Instituição Jurídico - formal de condomínio).- Foi apresentada Carta de Habitação da Prefeitura Municipal desta Capital de 29.11.2007 e a CND.-
Protocolo nº 693.558 de 06.06.2008.-
Emols.:R\$9,80.- SELO-SDFNR nº 0469.02.0700012.04156-R\$0,30.-
A escr.autorizada: *Onodrigues*

R.1/174.865 29 de janeiro de 2009.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 14.01.2009 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-
Transmitente: Maiojama Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.346.821/0001-62.-
Adquirente: Réus Batista Cunha da Rosa, economista, CPF nº 465.261.290-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Gabriela Brun Perizzolo, profesora, CPF nº 742.918.310-72, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-
Valor: R\$176.210,10.-
Avaliação: R\$176.210,10.-
Protocolo nº 707.741 de 22.01.2009.-
Emols.:R\$664,20 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.01563 - R\$8,00.-
A escr.autorizada: *João Paiva*

AV-2/174.865(AV-dois/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e cinco), em 30/6/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0174865-62

174.865 - MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0174865-62

Porto Alegre, 07 de novembro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
3	174.865

AV-9/174.865(AV-nove/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e cinco), em 30/10/2024.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos dos instrumentos particulares datados de 29 e 30 de outubro de 2024, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-4** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **998.397**, em 30/10/2024.-
EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.58777 - pbr
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/11/2024 às 16:48:52. Hash: F76624411A162A8EE5CAE928DDB53CAA11724410A1925A50A18498158E72D57D

AV-10/174.865(AV-dez/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e cinco), em 30/10/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 30 de outubro de 2024, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciários, REUS BATISTA CUNHA DA ROSA e sua esposa GABRIELA BRUN PERIZZOLO, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros-SP, com CNPJ/MF sob número 25.005.683/0001-09. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$600.000,00** (seiscentos mil reais), juntamente com o imóvel da **M-174.881**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18/10/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A 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 **998.397**, em 30/10/2024.-
EMOLUMENTOS - R\$678,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.58778 - pbr
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/11/2024 às 16:48:55. Hash: AEBC1B4A4B53005A9D1730974312A99962CC9AEFAE08A557BB6205CA7ABC4242

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HMKN-UAR8-6C76V-PMSCF



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



- Último ato - Av-10

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de novembro de 2024 às 11:59

Total: R\$66,60 - ms

Certidão Matrícula 174.865 - 5 páginas: R\$36,60 (0469.00.2400003.00189 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400003.00189 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400003.00189 = R\$2,00)



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 099226 53 2024 00162199 14

VINÍCIUS TEOFILLO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado