



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0015160-98

15.160

MATRICULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 20 de outubro

de 1.978

FLS.

MATRICULA

1

15.160

BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 29

IMÓVEL: O conjunto nº206, do Edifício Jari, sito à Avenida Assis Brasil, nº1791 localizado no segundo pavimento ou 1º andar, composto de quatro salas, circulação e três WC, com 164,2840m² de área real total, 113,8070m² de área real privativa e 50,4770m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0724 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é de forma irregular, medindo 33,30m de frente, ao oeste, à rua Jari, 37,50m nos fundos, ao leste por uma linha quebrada de 3 segmentos a saber partindo da divisa norte e segue na direção sul por uma extensão de 26,00m;--- nesse ponto inflete, ao leste, na extensão de 7,10m, daí retomando 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 lado, ao norte,--- para a Avenida Assis Brasil, onde também faz frente. **PROPRIETÁRIA:** Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, CGC.92.873.140/0001-92, com sede nesta Capital.----- **TÍTULO AQUISITIVO** transcrito sob nº35282 às fls 258 do livro 3X, desta zona, em 21.03.1974 e registrado na matrícula nº2272 do livro 2 em 30.06.1976, e atualmente registrado na matrícula nº3643. A convenção de condomínio acha-se registrada da sob nº587 do livro 3. Dat. 06.0 sub-oficial:

R.1.15.160. Porto Alegre, 20.10.1978. Por contrato particular de 30.05.1978, retificado por outro de 29.08.1978, foi o imóvel vendido para Carlos Ivahy Presser servidor da justiça, s/m Niva Casses Presser, do lar, brasileiros, domiciliados--- nesta Capital, CIC.003.569.640/00, pelo preço de R\$1.443.631,13. Avaliação----- R\$1.443.640,00. Dat. 06.0 sub-oficial.

R.2.15.160. Porto Alegre, 20.10.1978. Por contrato particular de 30.05.1978, retificado por outro de 29.08.1978, foi o imóvel hipotecado para Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, antes qualificada, para garantia de um empréstimo de--- R\$893.935,00, pelo prazo de 120 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do--- imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$1.443.631,13. Dat. 06.0 sub-oficial:

A.3.15.160. Porto Alegre, 20.10.1978. Em data de 30.05.1978, a credora emitiu uma--- cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº02. Dat. 06.0 sub-oficial:

Av.4.15160. Porto Alegre, 06.01.1984. Na cédula hipotecária averbada sob número 03, foi indicada como favorecida Habitação - Associação de Poupança e Empréstimo. Dat. 1. A escrevente autorizada:

Av.5.15160. Porto Alegre, 06.01.1984. Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob número 03, foi endossada para Habitasul Crédito Imobiliário S/A. Dat. 1. A escrevente autorizada:

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRICULA

15160

Av.6.15160.Porto Alegre,06.01.1984.Em data de 16.11.1983, a cédula hipotecária averbada sob número 03, foi endossada para Unibanco Crédito Imobiliário S/A - SUL.Dat.1.A escrevente autorizada:

Av.7.15160.Porto Alegre,21.09.1988.Em data de 24.01.1984, a cédula hipotecária averbada sob número 3, foi endossada para a Habitasul - Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta Capital, CGC 92.859.800/0001-80.Dat.6.A Oficial Ajudante:

Av.8.15160.Porto Alegre,21.09.1988.Em data de 28.09.1984, a cédula hipotecária averbada sob número 3, foi endossada para efeito de caução ao BNH.Dat.6.A Oficial Ajudante:

Av.9.15160.Porto Alegre,21.09.1988.Em data de 18.08.1988, a Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 8.Dat.6.A Oficial Ajudante:

Av.10.15160.Porto Alegre,21.09.1988.Em data de 14.06.1988, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 3.Dat.6.A Oficial Ajudante:

Av.11.15160.Porto Alegre,21.09.1988.Em data de 14.06.1988, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 2.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.12.15160.Porto Alegre,20.12.1991.Por morte de Carlos Ivahy Presser, foi a metade ideal do imóvel partilhada para Niva Casses Presser, brasileira, viúva, do lar, CIC 635.301.630-15, domiciliada nesta Capital, conforme formal passado em 17 de julho de 1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital.Valor: Cr\$1.923.187,50.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.13.15160.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\$384.637,50.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.14.15160.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 passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$384.637,50.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.15.15160.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

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 20 de dezembro de 1.9 91

FLS.

2

MATRICULA

15160

15.160
MATRICULA

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\$384.637,50.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.16.15160.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\$384.637,50.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.17.15160.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\$384.637,50.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.18.15160.Porto Alegre,04.09.1992.Por escritura de 14.08.1992, do 10º Tabelião nato desta Capital, Niva Casses Presser, brasileira, viúva, artista plástica, CIC 635.301.630-15, domiciliada nesta Capital; Maria Lucia Presser Ehlers, psicóloga, CIC 316.173.520-04, e seu marido Claudio Carneiro da Cunha Ehlers, engenheiro, CIC 192.086.340-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital; Maria Elisabeth Presser Schwochow, bacharel em educação física, e seu marido Carlos Alberto Schwochow, comerciário, CIC 559.762.200-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, e Ana Maria Casses Presser, brasileira, solteira, maior, universitária, CIC 635.303.090-87, domiciliada nesta Capital, venderam a fração ideal de 80% do imóvel para Carlos Casses Presser, brasileiro, servidor da justiça, CIC 286.110.980-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Zani Presser, domiciliado nesta Capital; Luiz Henrique Casses Presser, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CIC 262.456.120-04, domiciliado nesta Capital e Maria Cristina Presser Vacaro, brasileira, assistente social, CIC 669.527.199-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Airton Vacaro, domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cr\$5.076.800,00, da seguinte forma: Niva Casses Presser, vende de sua parte ideal de 50% no imóvel à Maria Cristina Presser Vacaro, pelo valor de Cr\$3.173.000,00; Maria Lucia Presser Ehlers e seu marido, da parte ideal que possuem, vendem 2,18% para Maria Cristina Presser Vacaro, pelo valor de Cr\$138.342,80, 1,51% para Luiz Henrique Casses Presser, pelo valor de Cr\$95.824,60 e 6,31% para Carlos Casses Presser, pelo valor de Cr\$400.432,60; Maria Elisabeth Presser Schwochow e seu marido vendem sua parte ideal de 10% para Luiz Henrique Casses Presser, pelo valor de Cr\$634.600,00 e, Ana Maria Casses Presser vende sua parte ideal de 10% para Luiz Henrique Casses Presser, pelo valor de Cr\$634.600,00. Avaliação: Cr\$59.800.000,00. Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.19.15160.Porto Alegre,04.09.1992.Por escritura de 14.08.1992, do 10º Tabelião nato desta Capital, com a aquisição objeto do registro 18, os outorgados passam a ser possuidores do imóvel nas seguintes proporções: Maria Cristina Presser Va

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
2v	15160

caro - 62,18%; Luiz Henrique Casses Presser - 31,51%; e Carlos Casses Presser - 6,31%. Dat.02. A Oficial Ajudante:

R.20.15160.Porto Alegre,04.09.1992.Por escritura de 14.08.1992,do 10ª Tabelião to desta Capital, Luiz Henrique Casses Presser, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CIC 262.456.120-04, domiciliado nesta Capital, vendeu a fração ideal de 31,51% do imóvel para Carlos Casses Presser, brasileiro, servidor da justiça, CIC 286.110.980-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Zani Presser, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$6.200.000,00. Avaliação atribuída: Cr\$23.553.000,00. Dat.02. A Oficial Ajudante:

R.21.15160.Porto Alegre,04.09.1992.Por escritura de 14.08.1992,do 10ª Tabelião to desta Capital, Maria Cristina Presser Vacaro, assistente social, CIC número 669.527.199-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Airton Vacaro, engenheiro, CIC 349.583.980-15, por quem é assistida, brasileiros, domicílios nesta Capital, vendeu a fração ideal de 62,18% do imóvel para Carlos Casses Presser, brasileiro, servidor da justiça, CIC 286.110.980-72, casado pelo regime da comunhão de bens, com Elizabeth Zani Presser, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$12.500.000,00. Avaliação: Cr\$46.479.000,00. Dat.02. A Oficial Ajudante:

R.22.15160. Porto Alegre, 19.02.2013. Por contrato particular de 18.02.2013, protocolado sob número 633786, em data de 18.02.2013, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$265.000,00**, a ser paga em 60 meses, a contar da data do contrato, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores CARLOS CASSES PRESSER**, CPF nº 286.110.980-72 e sua esposa **ELIZABETH ZANI PRESSER**, CPF nº 340.025.960-87. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$380.000,00. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$908,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.08.1000009.00761 R\$10,85; 0472.01.1200005.87229 R\$0,30.

Registrador Substituto:

Av.23/15.160. Porto Alegre, 06.06.2018. Prenotado sob nº 749378 em 23.05.2018, com retorno em 01.06.2018.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 19 de abril de 2018, **fica cancelado o registro número 22, que**

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98

15.160

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 06 de junho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

3

15.160

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.

Emolumentos: R\$593,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.24374 = R\$49,50 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.24/15.160. Porto Alegre, 06.09.2019. Prenotado sob nº 774820 em 29.08.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 19 de agosto de 2019, sob número 201924542, 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\$222.678,53** (duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e três 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\$453.000,00.

Emolumentos: R\$991,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.56818 = R\$49,50 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-25/15.160(AV-vinte e cinco/quinze mil e cento e sessenta), em 23 de junho 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 - 12º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por REINALDO RIGO - RS - 12º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Indisponibilidade: **CPF: 286.110.980-72** -

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98



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

FLS.

MATRÍCULA

3v

15.160

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 0472.00.2000001.13208 - MC**AV-26/15.160**(AV-vinte e seis/quinze mil e cento e sessenta), em 10 de novembro de 2020.**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202011.0420.01380318-MA-710 de 4 de novembro de 2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-25**, desta matrícula.**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **793.371**, em 05.11.2020

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.14110 -**AV-27/15.160**(AV-vinte e sete/quinze mil e cento e sessenta), em 23 de novembro de 2020.-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 18 de agosto de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-24** 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 **793.749**, em 11.11.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 510,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80870 - CKM**R-28/15.160**(R-vinte e oito/quinze mil e cento e sessenta), 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 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-19682, 19683, 19684, 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.-

CONTINUA A FICHA Nº

4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98

15.160

MATRÍCULA



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.

4

MATRÍCULA

15.160

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\$ 490.000,00.-

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)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 449,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80871 - CKM

AV-29/15.160(AV-vinte e nove/quinze mil e cento e sessenta), em 23 de novembro de 2020.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORES: 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-19682, 19683, 19684, 19685 e 19686.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

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

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. - AGNR - Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80872 - CKM

AV-30/15.160(AV-trinta/quinze mil e cento e sessenta), 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 5207983.-

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

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80873 - CKM

AV-31/15.160(AV-trinta e um/quinze mil e cento e sessenta), em 10 de dezembro de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202012.0415.01420695-IA-830;

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98



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

FLS.

MATRÍCULA

4v

15.160

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 - 9º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE Aprovado por JERONIMO GOULART CARDOZO RS - 9º 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. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.89693 -

AV-32/15.160(AV-trinta e dois/quinze mil e cento e sessenta), 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-29**, 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 0472.00.2300001.26389 - VR

AV-33/15.160(AV-trinta e três/quinze mil e cento e sessenta), em 24 de outubro de 2023.-

RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO - Proceder-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-32**, fica 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 TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, confirmam que a atual detentora dos direitos e obrigações objeto da alienação fiduciária do **R-28**, 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 0472.00.2300001.33008 - RS

AV-34/15.160(AV-trinta e quatro/quinze mil e cento e sessenta), 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 avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 1.100.000,00**, juntamente com as **M-19.682, M-19.683, M-19.684, M-19.685, M-19.686,**

CONTINUA A FICHA Nº

5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0015160-98

15.160

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 05 de dezembro de 2023

CNM: 099218.2.0015160-98

FLS.	MATRÍCULA
5	15.160

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.

PROCOLO - Título apontado sob o número **857.434**, em 09.11.2023.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 461,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.52239 - JMB

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.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 5 de dezembro de 2023.

Certidão Matrícula 15.160 - 9 páginas: R\$ 59,00 (0472.00.2300001.52290 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.52290 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.52290 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 86,20 - ME -(11:15:33)
 D 2023 11 00357 - 1227585



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
099218 53 2023 00146704 11