



122.990

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 1 de Julho de 2005

FLS.
1

MATRÍCULA
122.990

IMÓVEL: Situado no Bairro Belém Novo, no quarteirão formado pela Estrada da Restinga, Estrada Morro São Pedro, Estrada Nova e divisa com terras de Maria Francisca Faria da Rosa, a saber: Um terreno numerado 21 e 22 da quadra "D", com 44,00m de frente à Estrada do Morro São Pedro, lado ímpar, distandô 143,00m do entroncamento da Estrada Nova ao norte, com área superficial de 6.586,80m; ao sul, divide-se com parte do terreno de nº.43, de propriedade de Carlos Lubisco Sociedade Anônima Territorial Indústria e Comércio, na largura de 44,00m, dividindo-se ao oeste, com terreno de Carlos Lubisco Sociedade Anônima Territorial Indústria e Comércio, sob o nº.20, na extensão de 149,70m e, pelo lado leste, com terreno de Carlos Lubisco Sociedade Anônima Territorial Indústria e Comércio, sob o nº.23, na extensão de 149,70m.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.8.248, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 0,50 URE's

R.1-122.990, de 1 de Julho de 2005.

USUCAPIÃO

Mandado de Registro, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Restinga, desta Capital. **DATA DO MANDADO:** 20/05/2005. **DATA DA SENTENÇA:** 30/12/2003.

DATA DE TRANSITO: 16/03/2005. **JUIZ:** Tasso Caubi Soares Delabary. **ESCRIVÃO:** Rosane Eteutherio Leite. **PROCESSO:** Nº.001/1.05.0029919-0.

ADQUIRENTES: **VERA HELOÍSA PEREIRA**, CNPF 207.000.400-72, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital; **RAFAELA PEREIRA CARRARD**, CNPF 933.477.150-04, brasileira, solteira, maior, contadora, residente e domiciliada nesta Capital; e, **CELSO GASPAR CARRARD FILHO**, brasileiro, solteiro, interditado, residente e domiciliado nesta Capital, representado por sua curador Vera Heloisa Pereira.

PROTOCOLO: Nº 462.313 de 02/06/2005. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

AV.2-122.990, de 16 de Novembro de 2006. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no Serviço Notarial e de Registro do Bairro Restinga, Comarca de Porto Alegre, Livro 27, fls. 028, nº 3.931-115/2006, datada de 07/08/2006, instruído de prova hábil, por RAFAELA PEREIRA CARRARD PAVAN, foi dito que em 23/10/2004, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com FABIO DE LIMA PAVAN, passando a assinar como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 485.618 de 01/11/2006. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/06/2023 09:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e688c20-85d9-45f6-aa55-a37c8ee1fce7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
122.990

Registradora:

Emolumentos: 1,00URE

R.3-122.990, de 16 de Novembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no Serviço Notarial e de Registro do Bairro Restinga, Comarca de Porto Alegre, Livro 27, fls. 028, nº 3.931-115/2006, datada de 07/08/2006. **VALOR:** R\$.50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.157.700,00. **TRANSMITENTE:** **VERA HELOÍSA PEREIRA**, CNPF 207.000.400-72, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital; **RAFAELA PEREIRA CARRARD PAVAN**, CNPF 933.477.150-04, contadora, e seus cônjuge, **FABIO DE LIMA PAVAN**, CNPF 008.497.217-33, professor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e **CELSO GASPAR CARRARD FILHO**, brasileiro, solteiro, interdito, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato representado por sua curadora Vera Heloisa Pereira, CNPF 207.000.400-72, em conformidade com os termos do alvará de autorização do processo 001/1.06.0062331-2, deferido em 14/07/2006 pelo M. Juiz de Direito, Exmº Sr. Dr. Diógenes V. Hassan Ribeiro, da Vara de Família e Sucessões do Foro Regional Tristeza desta Capital.

ADQUIRENTE: **CARMEN DA SILVA QUADROS**, CNPF 213.075.390-68, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 485.618 de 01/11/2006. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 31,89

R-4-122.990, de 28 de março de 2013. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.742-A, fls.133, nº.145103-046, em 15/02/2013; e Escritura Pública de Retificação por Adivo, Livro nº.237-B, fls.118, nº.059220-071, em 18/02/2013. **VALOR:** R\$550.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$550.000,00. **TRANSMITENTE:** **CARMEN DA SILVA QUADROS**, CNPF 213.075.390-68, brasileira, viúva, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **SIMIONATO PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA - ME**, CNPJ 09.071.161/0001-40, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 634.724 de 12/03/2013, 634.725 de 12/03/2013. Auxiliar: Santana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 1.701,50 e Selo: 0471.09.1200037.00931 R\$ 13,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300013.06469 R\$ 0,30.

AV-5-122.990, de 03 de junho de 2013. RUA: Conforme requerimento datado de 28/05/2013, instruído de provas hábeis, por **SIMIONATO PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA. - ME**, foi dito que a Estrada "Morro São Pedro", denomina-se, atualmente, Estrada Barro Vermelho, de acordo com Certidão n.º 144/13 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo em 02/05/2013.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/06/2023 09:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e688c20-85d9-45f6-aa55-a37c8ee1fce7

122.990

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 03 de junho de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

122.990

PROTOCOLO: 640.714 de 29/05/2013. Auxiliar: Santana

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo 0471.04.1300023.00107: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.02419: R\$ 0,30.

AV-6-122.990, de 03 de junho de 2013. LOTACÃO: Conforme requerimento datado de 28/05/2013, instruído de provas hábeis, por **SIMIONATO PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA. - ME**, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está lotado sob nº 275 da Estrada Barro Vermelho, de acordo com Certidão da Secretaria Municipal da Fazenda N.º 003.228/2012, inscrição sob nº. 10616772, emitida em 08/11/2012.

PROTOCOLO: 640.714 de 29/05/2013. Auxiliar: Santana

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo 0471.04.1300023.00110: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300024.02432: R\$ 0,30.

AV-7-122.990, de 08 de outubro de 2018. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício nº 2869/2018, de 19/09/2018, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital.

TERMO DE PENHORA: 19/09/2018. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.18.0023586-1 (CNJ:0037097-45.2018.8.21.0001). **JUIZ:** João Pedro Cavalli Júnior.

OFICIALA AJUDANTE: Larissa Grazziotin Froener. **VALOR:** R\$137.474,17. **DEVEDORA / DEPOSITÁRIO (executado(s)):** LIZMONDH PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

PROPRIETÁRIA: SIMIONATO PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA. - ME.

CREDOR (exequente): MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.

PROTOCOLO: 785.937 de 01/10/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.0180003.01411: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800034.05191: (Isento).

AV-8-122.990, de 17 de fevereiro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 1/2022, de 10/01/2022, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Heraclito Jose de Oliveira Brito, Juiz de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.18.0023586-1 (CNJ:0037097-45.2018.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av.7.

PROTOCOLO: 877.181 de 27/01/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	122.990

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100053.02552: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.09655: (Isento).

AV-9-122.990, de 08 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0122990-30.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.02099: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200043.00168: (Isento).

AV-10-122.990, de 08 de agosto de 2022. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 15/07/2022, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que SIMONATO PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA, alterou sua razão social para LIZMONDH PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

PROTOCOLO: 894.988 de 25/07/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200042.02102: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.00173: R\$ 1,80.

AV-11-122.990, de 08 de agosto de 2022. ALTERAÇÃO TIPO SOCIETÁRIO: Conforme requerimento, de 15/07/2022, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que LIZMONDH PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA foi transformada de sociedade limitada para empresário, sob o nome empresarial de FELIPE PAIANY SIMONATO, CPF 026.640.870-29, ficando o imóvel da presente matrícula vinculado à atividade empresarial. E, ainda, que posteriormente teve seu registro alterado de empresário para sociedade empresária limitada, passando ao nome empresarial PAIANY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.071.161/0001-40.

PROTOCOLO: 894.988 de 25/07/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200042.02380: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.00581: R\$ 1,80.

R-12-122.990, de 08 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(eis) em Garantia e Outras Avenças, de 25/01/2022; 1º Termo Aditivo, de 18/07/2022; e Cédula de Crédito Bancário, de 25/01/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$2.902.000,00. **PRAZO:** 120 parcelas, vencendo-se a primeira em 25/02/2022 e a última em 25/01/2032. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 23,7261%. **FIDUCIANTE/TERCEIRO**

CONTINUA A FOLHAS 03/1

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

122.990

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0122990-30

PORTO ALEGRE/RS, 08 de agosto de 2022

FLS.
03

MATRÍCULA
122.990

GARANTIDOR: PAIANY NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 09.071.161/0001-40, com sede nesta Capital. **DEVEDOR/EMITENTE: COMÉRCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO FPS EIRELI**, CNPJ 26.724.793/0001-85, com sede nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A., CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 894.990 de 25/07/2022, 894.989 de 25/07/2022.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.998,50/ Selo 0471.09.2200024.00276: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.00902: R\$ 1,80.

AV-13-122.990, de 31 de agosto de 2022 CESSÃO DE CRÉDITO: Contrato de Cessão de Créditos Sem Coobrigação, em 24/08/2022, o **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP, cedeu e transferiu a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede em Campinas/SP, os direitos creditórios que possuía na Alienação Fiduciária objeto do R-12, pelo valor de R\$ 1.000.000,00.

PROTOCOLO: 898.201 de 25/08/2022. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.999,30. Selo 0471.09.2200024.00724: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.05768: R\$ 1,80.

AV-14-122.990, de 19 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 02/06/2023, expedido pela **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 25/01/2022. **VALOR:** R\$2.902.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$3.650.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.01105.5, de 17/05/2023, mediante recolhimento de R\$109.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): PAIANY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.071.161/0001-40, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede em Votorantim, SP.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 927.485 de 12/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0122990-30

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
03vMATRÍCULA
122.990

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.376,40. Selo 0471.09.2300020.00241: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.00196: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 122.990 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0122990-30	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300032.01860 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.09400 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300034.03713 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 19/06/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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: 099267 53 2023 00070277 13	

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec