



Registro de Imóveis
4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0019686-03

19686

MATRICULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 20 de julho de 1979

FLS.
1

MATRICULA
19686

BAIRRO Passo da Areia QUARTEIRÃO 29
IMÓVEL: A sala nº 205, do edifício Jarí, nº 1791 da av. Assis Brasil, localizada no 2º pavimento ou primeiro andar, de frente, para a rua Jarí, a primeira da esquerda para a direita de quem dessa rua olhar para o edifício, composta de sala propriamente dita e WC, com 35,4464m² de área real total, 24,5701m² de área real privativa e 10,8763m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0156, no terreno e nas demais coisas de uso comum. O terreno de forma irregular, mede 33,30m de frente, ao oeste, à rua Jarí, lado par, 37,50m no fundo, 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, com sede nesta Capital. Dat.4. O sub-oficial:

R.1.19686.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, serventuário da justiça, casado com Niva Casses Presser, CIC 003.569.640/00, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$87.500,00. -- Avaliação R\$971.220,00, com mais 4 imóveis. Dat.4. O sub-oficial:

R.2.19686.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\$405.491,34.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.3.19686.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\$81.098,27.Dat.6.A Oficial Ajudante:

R.4.19686.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

CONTINUA NO VERSO

.....:Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019686-03



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
19686

passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$81.098,27.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.5.19686.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\$81.098,27.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.6.19686.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, domiciliada nesta Capital, conforme formal passado em 17.07.1991, no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Valor: Cr\$81.098,27.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.7.19686.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\$81.098,27.Dat.6.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.8.19686.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 seu marido Claudio Carneiro da Cunha Ehlers, engenheiro, CIC 192.086.340-00, 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, solteiro, maior, universitária, CIC 635.303.090-87, domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cr\$1.154.999,99, sendo que Cr\$641.666,67 correspondem à parte ideal da outorgante Niva Casses Presser e Cr\$128.333,33 à parte ideal de cada um dos demais vendedores. Avaliação: Cr\$14.515.000,00.Dat.6.0 Oficial: *[assinatura]*

R.9.19686.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 nesta Capital, CNPJ 91.884.981/0001-32, para garantia de um empréstimo de R\$125.721,21,

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019686-03

19686

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 27 de novembro de 2000

FLS.
2MATRÍCULA
19686

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 **19684**. 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: *[assinatura]*

Av.10.19686. 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: 0472.04.0800003.40719 R\$0,50; 0472.01.1000004.35453 R\$0,20.

Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.11.19686. Porto Alegre, 14.07.2010. Por escritura de 05.07.2010, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 576608, 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\$56.000,00. Avaliação: R\$56.000,00. Dat.55/1.

Emolumentos: NIHIL.

SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.06688 R\$6,00; 0472.01.1000004.35478 R\$0,20.

Registradora Substituta: *[assinatura]*

R.12.19686. 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 ELIZABETH ZANI PRESSER, CPF nº 340.025.960-87, juntamente com os imóveis das matrículas **19682 a 19685**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$92.058,51. Dat.51/1.

Emolumentos: NIHIL.

SELO - SDFNR: 0472.07.1000007.20637 R\$8,10; 0472.01.1300002.85444 R\$0,30.

Registrador Substituto: *[assinatura]*

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019686-03



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	19.686

Av.13/19.686. 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 a 19685**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.59219 = R\$36,60 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.14/19.686. Porto Alegre, 06.09.2019. Prenotado sob nº 774819 em 29.08.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 19 de agosto de 2019, sob número 201924569, **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\$47.956,26 (quarenta e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte 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\$98.000,00.**

Emolumentos: R\$305,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.56801 = R\$24,50 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-15/19.686(AV-quinze/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019686-03

19.686

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

19.686

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 - 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 0472.00.2000001.51051 - RS

AV-16/19.686(AV-dezesseis/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), em 9 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202011.0420.01380323-MA-390 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 **793.366**, em 05.11.2020

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.73113 -

AV-17/19.686(AV-dezessete/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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-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 **793.754**, em 11.11.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 157,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80896 - CKM

R-18/19.686(R-dezoito/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019686-03



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

FLS.

MATRÍCULA

3v

19.686

abril de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 467.610,64, juntamente com os imóveis das **M-15160, 19682, 19683, 19684 e 19685**.-

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\$ 110.000,00**.-

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 0472.00.2000001.80897 - CKM

AV-19/19.686(AV-dezenove/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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-15160, 19682, 19683, 19684 e 19685**.-

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 0472.00.2000001.80898 - CKM

AV-20/19.686(AV-vinte/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), em 23 de novembro de 2020.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular, firmado em 27

CONTINUA A FICHA Nº

4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019686-03

19.686

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

19.686

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 **5207975** -

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

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80899 - CKM

AV-21/19.686(AV-vingte e um/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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 - 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 0472.00.2000001.89698 -

Av-22/19.686(AV-vingte e dois/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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 TÍTULOS 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 0472.00.2300001.26402 - VR

AV-23/19.686(AV-vingte e três/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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-22**, 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 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**.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019686-03



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

CNM: 099218.2.0019686-03

FLS.	MATRÍCULA
4v	19.686

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.83021 - RS

AV-24/19.686(AV-vinte e quatro/dezenove mil e seiscentos e oitenta e seis), 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-15.160, M-19.682, M-19.683, M-19.684, M-19.685**, 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 0472.00.2300001.52250 - JMD

CONTINUA A FICHA Nº

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 19.686 - 8 páginas: R\$ 53,10 (0472.00.2300001.52293 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.52293 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.52293 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 80,30 - ME - (11:17:24)
 D 2023 11 00357 - 1227586



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 00146707 62