



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0019682-15

19682

MATRICULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 20 de julho de 1.979

FLS.

1

MATRICULA
19682

BAIRRO Passo da Areia **QUARTEIRÃO** 29.
IMÓVEL: A sala nº 201 do edifício Jari, sob nº 1791 da av. Assis Brasil, localizada no 2º pavimento ou primeiro andar, de fundos, composta de sala propriamente dita e WC, com 31,0824m² de área real total, 21,5307m² de área real privativa e 9,5517m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0137 no terreno e nas demais coisas de uso comum e o respectivo terreno de forma irregular, mede 33,30m de frente, ao oeste, a rua Jari, 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 do 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 av. 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 registrada 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, com sede nesta Capital, CGC.92.873.140/0001-92. Dat.4. O sub-oficial:

R.1.19682.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 da justiça, casado com Niva Casses Presser, CIC. 003.569.640-00, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$77.500,00. --- Avaliação R\$971.220,00, com mais 4 imóveis. Dat.4. O sub-oficial:

R.2.19682.Porto Alegre,18.03.1991.Por escritura de 27.02.1991, do 7º Tabelionato desta Capital, o Espólio de Carlos Ivahy Presser, CIC 003.569.640-00, vendeu o imóvel para Carlos Casses Presser, brasileiro, servidor da justiça, casa do pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Zani Presser, CIC 286.110.980 controle 72, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$1.900.000,00.Dat.1. O Escrevente Autorizado:

R.3.19682. 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019682-15



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA


1v

19682

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 **19683 a 19686**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$80.670,60. Dat.51/1.

Emolumentos: **NIHIL**.

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.20633 R\$8,10; 0472.01.1300002.85440 R\$0,30.

Registrador Substituto: 

Av.4/19.682. 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 03, 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 19683 a 19386.**

Emolumentos: **NIHIL** SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.59215 = R\$36,60 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

R.5/19.682. Porto Alegre, 06.09.2019. Prenotado sob nº 774814 em 29.08.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 19 de agosto de 2019, sob número 201924640, 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\$41.752,48** (quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito 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**

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019682-15

19.682



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 06 de setembro de 2019

FLS. MATRÍCULA
 2 19.682

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\$86.000,00.

Emolumentos: R\$305,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.56653 = R\$24,50 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-6/19.682(AV-seis/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), 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 0472.00.2000001.51047 - RS

AV-7/19.682(AV-sete/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), em 10 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202011.0420.01380319-MA-520 de 4 de novembro de 2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-6**, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.370**, em 05.11.2020.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.74107 -

AV-8/19.682(AV-oito/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), 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-5** 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 **793.750**, em 11.11.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 157,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80874 - CKM

R-9/19.682(R-nove/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), em 23 de novembro de 2020.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019682-15



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	19.682

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREatora: 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-15160, 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.-

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)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 449,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80875 - CKM

AV-10/19.682(AV-dez/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), em 23 de novembro de 2020.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREatora: 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

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019682-15

19.682
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.

MATRÍCULA

3

19.682

2020.-

VALOR DO CRÉDITO - R\$ 467.610,64, juntamente com os imóveis das **M-15160, 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 0472.00.2000001.80876 - CKM

AV-11/19.682(AV-onze/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), 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 **5207932**.-

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

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.80877 - CKM

AV-12/19.682(AV-doze/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), 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;

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 0472.00.2000001.89694 -

AV-13/19.682(AV-treze/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), em 23 de maio de 2023.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 18 de abril de 2023, instruído com a certidão passada em 13.04.2023, fica constando que foi **admitida pelo MM 2º Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número 5023755-03.2023.8.21.0001, em que figuram como exequente **CONDOMINIO EDIFICIO JARI**, inscrito no CNPJ sob nº 90.265.521/0001-63, e como executados **CARLOS CASSES PRESSER**, CPF nº 286.110.980-72 e **ELIZABETH ZANI PRESSER**, CPF nº 340.025.960-87, cujo valor da causa é de **R\$ 31.337,92**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.241**, em 19.04.2023, com retorno em 18.05.2023.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019682-15



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

FLS. 3V MATRÍCULA 19.682

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 147,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.58516 - FD

AV-14/19.682(AV-quatorze/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), 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-10**, 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 0472.00.2300001.26393 - VR

AV-15/19.682(AV-quinze/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), 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-14**, 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-9**, 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 0472.00.2300001.33011 - RS

AV-16/19.682(AV-dezesseis/dezenove mil e seiscentos e oitenta e dois), 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-19.683, M-19.684, 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

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0019682-15

19.682

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: 099218.2.0019682-15

FLS.	MATRÍCULA
4	19.682

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 0472.00.2300001.52245 - JMD

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 19.682 - 7 páginas: R\$ 47,20 (0472.00.2300001.52298 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.52298 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.52298 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 74,40 - ME - (11:24:42)
 D 2023 11 00357 - 1227597



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 00146712 21