Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
5ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS

ROGÉRIO FERNANDO PIRES DA SILVA FILHO - REGISTRADOR

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0014781-51, possui o seguinte teor:

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA | MATRÍCULA
1 | 14.781

PORTO ALEGRE 14 de JANEIRO de 19 98

IMÓVEL: Um terreno medindo 13,20m de frente a leste, à **Rua Dona Ondina**, lado ímpar, distante, aproximadamente, 51,00m da esquina da Rua Dirceu, entestando com terreno a quem de direito, estando entre os terrenos dos prédios 43 e 63, que foi de Petronília Pereira da Silva e José Vecchio, respectivamente, medindo 44,00m de extensão da frente ao fundo, no lado sul, e 43,80m de extensão da frente ao fundo, no lado norte. Sobre o referido terreno será construído o Edifício Nantes, constituído de doze boxes e seis apartamentos, do qual fará parte o **apartamento nº 201**, com a área real privativa de 122,3865m2, área real de uso comum de 49,0054m2, área real total de 171,3919m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1170 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente.
QUARTEIRÃO: Rua Dona Ondina, Rua Barão do Cerro Largo, Rua Dona Augusta e Travessa Dirceu. BAIRRO: Menino Deus.
PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA ATHENAS LTDA**, com sede nesta Capital, CGC 90.241.829/0001-79.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 87.268, fls. 1, Lº 2RG, 2ª zona, arquivado neste Cartório.
Em 20/01/1998 **Prot. 16.772**
Emol.: R$ 4,50 O Oficial:

AV.1/14.781, em 14 de janeiro de 1998. Reprod.R.4/14.768,deste.
TÍTULO: HIPOTECA.
DEVEDORA: CONSTRUTORA ATHENAS LTDA, já qualificada.
CREDORA: **JOTA LOPES LTDA**, com sede nesta Capital, CGC 01.317.591/0001-98.
VALOR: R$ 120.000,00
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 120.000,00
TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada aos 12/11/1997, Lº 182-C, fls. 037 à 039v, 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS.
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.
Em 20/01/1998
Emol.: R$ 9,40 O Oficial:

R.2/14.781, em 21 de outubro de 1998. Prot.19.732
TÍTULO: HIPOTECA.
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, com sede nesta Capital, CGC 92.702.067/0001-96
DEVEDORA: CONSTRUTORA ATHENAS LTDA, CGC 90.241.829/0001-79, com sede nesta Capital.
FIADORES: PAULO ROBERTO PERROT, casado, engenheiro civil, CPF 055.403.480/87, RG 1007549619-SSP/RS, e SHEILA PIZZATO PERROT, casada, odontóloga, CPF 352.745.060/20, RG 6011416952-SSP/RS; brasi-

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

leiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
VALOR: R$ 2.061.500,00
PRAZO: 42 meses
JUROS: Nominal 12,29% a.a. Efetiva 13,00%a.a.
AVALIAÇÃO GARANTIA: R$ 50.000,00 (Apt° 201 objeto desta matrícula, juntamente com R.6/14.768).
TÍTULO: Contrato de Financiamento Pelo Sistema Financeiro da Habitação Para Produção de Unidades Habitacionais do Empreendimento Condomínio Residencial Ile de Lá Cité emitido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A aos 05/10/1998; Certidão de Tributos Federais; CND/INSS n° 191563, série I; arquivados neste Cartório..
EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA.
Em 26/10/1998
Emol.: R$ 331,30 Reg.:

AV. 3/14.781, em 10 de novembro de 1998.
Em virtude da alteração dos registros das hipotecas no CRI 3ª Zona, o quociente obtido pela divisão do valor financiado pelo número de imóveis dados em garantia foi alterado, razão pela qual os valores dos emolumentos dos registros efetuados sob protocolo n° 19.732 foram alterados para R$ 84,10 cada um. O referido é verdade e dou fé.
Em 10/11/1998
Emol.: R$ 9,40 Reg.:

AV. 4/14.781, em 19 de abril de 2001. Prot.31.414
TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO HIPOTECA AV.2, digo, R.2.
Conforme Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, emitido pelo BANRISUL S/A aos 17/12/1999, arq.n/Cartório, a devedora reconhece e confessa dever, no dia 13/12/1999, o valor de R$ 1.810.682,28, referente ao saldo devedor resultante do contrato ora aditado; sobre este valor incidirão juros compensatórios à taxa efetiva de 10,000000% a.a. e 0,833333% a.m., e à taxa nominal de 9,568968% a.a.
Em 25/04/2001
Emol.: R$ 11,10 Reg.:

AV. 5/14.781, em 13 de setembro de 2002. Prot.38.119
TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO HIPOTECA R.1
Conforme Segundo Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, emitido pelo BANRISUL S/A aos 16/04/2001, arq.n/SRI., a devedora reconhece e confessa dever ao BANRISUL, no dia 13/04/2001, o valor de R$ 2.324.182,53, referente ao saldo devedor resultante do contrato ora aditado; sobre este valor incidirão juros compensatórios à taxa efetiva de 10,000000% a.a. e à taxa nominal de 9,568968% a.a. e 0,797414% a.m.
Em 24/09/2002
Emol.: R$ 12,60 Reg.:

Continua na ficha n° 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA	MATRÍCULA
2	14.781

PORTO ALEGRE 07 de AGOSTO de 2003

AV. 6/14.781, em 07 de agosto de 2003.
Revendo documento que deu origem à AV.5 dele verifiquei constar que o aditamento refere-se a hipoteca registrada sob nº 2, e não R.1 como constou.
Em 07/08/2003
Nihil Reg.:

AV.7/14.781, em 28 de dezembro de 2015. Prot.: 102.563
TÍTULO: ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL
Conforme requerimento emitido aos 28/09/2015, e instrumento de 19ª Alteração e Consolidação Contratual datado de 15/07/2013, fica constando que a credora Av.1, JOTA LOPES LTDA, alterou sua denominação social para **JOTA LOPES LTDA - ME**; que, conforme instrumento de 20ª Alteração e Consolidação Contratual datado de 15/07/2013, JOTA LOPES LTDA - ME alterou sua denominação social para **TTR CONSULTORIA LTDA - ME,** CNPJ 01.317.591/0001-98, com sede nesta Capital. Provas arquivadas neste SRI
Em 05/01/2016.
Emol.: R$ 60,30 / 0473.04.1500003.00758 (R$ 0,90)
Proc.eletrônico: R$ 3,60 / 0473.01.1500005.03385 (R$ 0,40) Reg.:

AV.8/14.781, em 28 de dezembro de 2015. Prot.: 102.563
TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA AV.1
Conforme autorização para cancelamento de hipoteca emitida por TTR CONSULTORIA LTDA - ME aos 28/09/2015, arquivada neste SRI, **fica cancelada a hipoteca Av.1.**
Em 05/01/2016.
Emol.: R$ 54,60 / 0473.04.1500003.00759 (R$ 0,90)
Proc.eletrônico: R$ 3,60 / 0473.01.1500005.03386 (R$ 0,40) Reg.:

Vide HIPOTECA sob R.2.

AV.9/14.781, em 16 de junho de 2016. Reprodução Av.2/14.768-2RG, 5º SRI.
TÍTULO: INCORPORAÇÃO.
Fica constando que o Edifício Nantes é obra projetada pendente de conclusão; a incorporação do futuro Edifício Nantes está averbada sob nº 2 na matrícula nº 14.768-2RG deste 5º SRI.
Em 24/06/2016.
Emol.: R$ 30,80 / 0473.03.1400004.02032 (R$ 0,70)
Proc.eletrônico: R$ 4,10 / 0473.01.1500005.17972 (R$ 0,40) Reg.:

AV.10/14.781, em 16 de junho de 2016. Reprodução R.15/14.768-2RG, 5º SRI.
TÍTULO: PENHORA.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ 92.963.560/0001-60
EXECUTADA: CONSTRUTORA ATHENAS LTDA, CNPJ 90.241.829/0001-79
TÍTULO: Determinação de penhora via ofício 1393/2016, de 09/06/2016, extraído dos autos da ação de execução fiscal do município processo nº 001/1.08.0255618-7 (CNJ 2556181-87.2008.8.21.0001) da 8ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS, arquivada neste SRI.
VALOR DA AÇÃO EM 02/05/2016: R$ 37.388,01

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

Em 24/06/2016.
Emol.: R$ 30,80 / 0473.03.1400004.02050 (R$ 0,70) a receber
Proc.eletrônico: R$ 4,10 / 0473.01.1500005.17991 (R$ 0,40) Reg.:

AV.11/14.781. Protocolo nº 105.116, de 24 de agosto de 2016.
TÍTULO: PENHORA
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60.
EXECUTADA: CONSTRUTORA ATHENAS LTDA - ME, CNPJ sob nº 90.241.829/0001-79, com sede nesta Capital.
TÍTULO: Ofício nº 1873/2016, datado de 05/08/2016, extraído dos autos da ação de execução fiscal processo nº 001/1.12.0297348-6 (CNJ:.0389798-17.2012.8.21.0001) do Juízo de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS.
VALOR DA AÇÃO: R$ 18.666,93, juntamente com outros imóveis.
Em 2/09/2016. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 30,80 / 0473.00.1600008.02386 = R$ 0,85 A RECEBER (Artigo 398, § 1º, da CNNR-CGJ/RS)
Proc. eletrônico R$ 4,10 / 0473.00.1600008.02386 = R$ 0,45 Reg.:

AV.12/14.781. Protocolo nº 109.373, de 30 de outubro de 2017.
TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.2
Conforme termo de liberação para cancelamento de hipoteca emitido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul, datado de 24/10/2017, fica cancelada a hipoteca sob R.2.
Em 10/11/2017. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: Nihil / 0473.00.1700001.12713 = Nihil - Ato único - Artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/73 Reg.:

AV.13/14.781. Protocolo nº 109.373, de 30 de outubro de 2017.
TÍTULO: PAGAMENTO AV.11
Procede-se esta averbação para constar que foram pagos os emolumentos referente à penhora sob AV.11.
Em 10/11/2017. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 33,70 / 0473.00.1700001.14115 = R$ 2,70
Proc.eletrônico: R$ 4,50 / 0473.00.1700001.14115 = R$ 1,40 Reg.:

AV.14/14.781. Protocolo nº 109.373, de 30 de outubro de 2017.
TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA AV.11
Conforme Ofício nº 2361/2017, datado de 26/09/2017, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal do Município processo nº 001/1.12.0297348-6 (CNJ:. 0389798-17.2012.8.21.0001) do Juízo de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, fica cancelada a penhora sob AV.11.
Em 10/11/2017. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 33,70 / 0473.00.1700001.12714 = R$ 2,70
Proc.eletrônico: R$ 4,50 / 0473.00.1700001.12714 = R$ 1,40 Reg.:

AV.15/14.781. Protocolo nº 109.373, de 30 de outubro de 2017.
TÍTULO: PAGAMENTO AV.10
Procede-se esta averbação para constar que foram pagos os emolumentos referente à penhora sob AV.10.
Em 10/11/2017. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: R$ 33,70 / 0473.00.1700001.14116 = R$ 2,70
Proc.eletrônico: R$ 4,50 / 0473.00.1700001.14116 = R$ 1,40 Reg.:

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de novembro de 2017

FICHA	MATRÍCULA
3	14.781

AV.16/14.781. Protocolo nº 109.373, de 30 de outubro de 2017.
TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA AV.10
Conforme Ofício nº 2362/2017, datado de 26/09/2017, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal do Município processo nº 001/1.08.0255618-7 (CNJ:. 2556181-87.2008.8.21.0001) do Juízo de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, fica cancelada a penhora sob AV.10.
Em 10/11/2017. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 33,70 / 0473.00.1700001.12715 = R$ 2,70
Proc.eletrônico: R$ 4,50 / 0473.00.1700001.12715 = R$ 1,40 Reg.:

R.17/14.781. Protocolo nº 113.159, de 25 de outubro de 2018.
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ATHENAS LTDA, CNPJ nº 90.241.829/0001-79, com sede nesta Capital, à Rua Barão do Triunfo, nº 720, 101.
ADQUIRENTE: **DFN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ nº 17.906.680/0001-00, com sede nesta Capital, à Rua Coronel André Belo, nº 370.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda, nº 74.521/068, lavrada aos 19/10/2018, livro nº 283-A, fls. 188 a 190, e escritura pública de aditamento e retificação por aditivo, nº 31.093-151, lavrada aos 14/11/2018, livro nº 556, fls. 179 a 180, ambas do 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.
VALOR: R$ 261.612,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 427.794,18
Em 19/11/2018.
Emol.: R$ 1.837,10 / 0473.00.1800001.18487 = R$ 61,40
Proc.eletrônico: R$ 4,60 / 0473.00.1800001.18487 = R$ 1,40 Reg.:

AV.18/14.781. Protocolo nº 116.504, de 30 de agosto de 2019.
TÍTULO: PENHORA
EXEQUENTE: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.**
EXECUTADA: CONSTRUTORA ATHENAS LTDA, CNPJ nº 90.241.829/0001-79.
FORMA DO TÍTULO: Determinação datada de 26/08/2019, extraída dos autos da execução fiscal processo nº 5058364-09.2016.4.04.7100/RS da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS.
VALOR: R$ 25.194,15, em 23/08/2019.
OBS.: Tendo em vista a pendência de decisão sobre alegação de ocorrência de fraude à execução na venda do bem, foi determinada a penhora independente de eventual registro de transmissão da propriedade.
Em 03/09/2019. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 128,20 / 0473.00.1900001.09476 = R$ 24,50 - A RECEBER (Artigo 398, § 1º, da CNNR-CGJ/RS)
Proc.eletrônico: R$ 4,90 / 0473.00.1900001.09476 = R$ 1,40 Reg.:

AV.19/14.781. Protocolo nº 120.937, de 18 de dezembro de 2020.
TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento emitido por DFN Participações e Administração de Bens Ltda aos 14/12/2020, fica

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

constando que foi concluída a construção do Edifício Nantes, recebendo o **nº 51 da Rua Dona Ondina.**
Em 23/12/2020. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 37,20 / 0473.00.2000001.21394 = R$ 3,30
Proc.eletrônico: R$ 5,00 / 0473.00.2000001.21394 = R$ 1,40 Reg.:

AV.20/14.781. Protocolo nº 120.937, de 18 de dezembro de 2020.
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
A convenção de condomínio do Edifício Nantes, datada de 17/12/2020, está registrada sob nº 2.348, Livro 3-RA deste 5º SRI.
Em 23/12/2020. Arquivada neste SRI.
Emol.: R$ 37,20 / 0473.00.2000001.21395 = R$ 3,30
Proc.eletrônico: R$ 5,00 / 0473.00.2000001.21395 = R$ 1,40 Reg.:

AV.21/14.781. Protocolo nº 128.776, de 19 de setembro de 2022.
TÍTULO: INEFICÁCIA DE COMPRA E VENDA R.17
Procede-se esta averbação com base no despacho/decisão, datado de 08/09/2022 expedido nos autos do processo de execução fiscal nº 5058364-09.2016.4.04.7100/RS da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, e considerando o trânsito em julgado da sentença de improcedência nos Embargos de Terceiro nº 5031721-09.2019.404.7100 para constar que foi decretada a ineficácia perante a Fazenda Nacional da compra e venda sob R.17/14.781.
Em 27/09/2022. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 44,40 / 0473.00.2200001.19553 = R$ 4,40 - A RECEBER - Artigo 540 da CNNR Reg.:

AV.22/14.781. Protocolo nº 128.776, de 19 de setembro de 2022.
TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0014781-15.
Em 27/09/2022.
Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.19554 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ. Reg.:

AV.23/14.781. Protocolo nº 132.269, de 26 de junho de 2023.
TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA AV.18
Nos termos da sentença datada de 01/06/2023, extraída dos autos da ação de execução fiscal nº 5058364-09.2016.4.04.7100/RS da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, fica cancelada a penhora sob AV.18.
Em 07/07/2023. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: Nihil / 0473.00.2300001.12109 = Isento - (Art. 1º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13/04/1977) Reg.:

AV.24/14.781. Protocolo nº 139.041, de 31 de outubro de 2024.
TÍTULO: CANCELAMENTO AV.21
Conforme ofício nº 710020948364, datado de 22/10/2024, extraído dos autos da ação de execução fiscal processo nº 5058364-09.2016.4.04.7100/RS da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, fica cancelada AV.21 desta matrícula.
Em 01/11/2024. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: Nihil / 0473.00.2400001.31445 = Isento - (Art. 1º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13/04/1977) Reg.:

Continua na ficha nº .....4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 099937.2.0014781-51

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
4	14.781

Porto Alegre, 05 de novembro de 2024

R.25/14.781. Protocolo nº 139.052, de 01 de novembro de 2024.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
EMITENTE/DEVEDOR: DANIEL FERNANDO NARDON, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, advogado, CI nº 9135318121-SSP/RS, CPF nº 785.239.071-49, residente e domiciliado nesta Capital.
ALIENANTE/DEVEDOR SOLIDÁRIO: DFN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 17.906.680/0001-00, com sede nesta Capital.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO INTER S.A.**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 0202464545, datada em 31/10/2024.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 676.447,66. PRAZO: 180 meses.
TAXA DE JUROS: Taxa pré-fixada (efetiva) 19,56%a.a., 1,50%a.m.; Taxa nominal 18,00%a.a, 1,50%a.m.
GARANTIA: O imóvel desta matrícula e das matrículas nºs 14.776 e 14.769. Lei nº 9.514/97.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 1.208.000,00. PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.
Em 05/11/2024. Arquivado neste SRI.
Emol.: R$ 1.178,50 / 0473.00.2400001.31884 = R$ 72,60
Proc.eletrônico: R$ 6,60 / 0473.00.2400001.31884 = R$ 2,00 Reg.:

AV.26/14.781. Protocolo nº 148302, de 27/05/2026.
TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO
Conforme artigo 464-A da CNNR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.
Em 09/06/2026. Provas arquivada neste SRI.
Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.23553 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

AV.27/14.781. Protocolo nº 148302, de 27/05/2026.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento emitido aos 13/05/2026 pelo credor fiduciário R.25, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2026.00881.0 e guia retificativa nº 0051.2026.01128.5, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período de 15/09/2025 a 15/11/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 145383, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO INTER S.A,** inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG.
VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 1.208.000,00 juntamente com os imóveis das matrículas 14.769 e 14.776.
Em 09/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 955,70/ Selo = R$ 100,20/ 0473.09.2500002.01003 | PED: R$ 7,30/ Selo = R$ 2,20/ 0473.01.2500002.35801
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 09/06/2026 17:17:37 | HASH: XDDJ-PMPX-WGXM-A396

AV.28/14.781. Protocolo nº 149820, de 04/08/2026.
TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS
Em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97, por requerimento datado de 24/07/2026, auto negativo de leilão - 1ª e 2ª Praças, realizados nas datas de 21/07/2026 e 22/07/2026, fica constando que o imóvel desta matrícula foi ofertado em hasta pública e não foi alienado por inexistência de licitantes interessados.
Em 25/08/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 55,10/ Selo R$ 5,50/ 0473.04.2500002.34790 | PED R$ 7,30/ Selo R$ 2,20/ 0473.01.2500002.58402
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 25/08/2026 09:37:44 | HASH: 2H4Y-J2KD-XV3Q-NNCL

AV.29/14.781. Protocolo nº 149820, de 04/08/2026.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento emitido aos 24/07/2026, e em decorrência da realização dos leilões negativos averbados sob AV.28, sem arrematação, consolida-se, de forma plena e definitiva, a propriedade deste imóvel, nos termos do art. 30, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, em favor de **BANCO INTER S.A,** CNPJ n° 00.416.968/0001-01, já qualificado. Conforme declaração da credora fiduciária, considera-se integralmente quitada a dívida oriunda do financiamento que deu origem à alienação fiduciária registrada sob R.25.
Em 25/08/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 656,70/ Selo R$ 80,80/ 0473.08.2500002.01715 | PED R$ 7,30/ Selo R$ 2,20/ 0473.01.2500002.58403
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 25/08/2026 09:37:46 | HASH: KNGK-5ULR-EMYF-ZNAD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 20 (vinte) dias úteis. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE
Para validação vide QR code na parte superior esquerda.

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
099937 53 2026 01305772 44

Dou fé. Porto Alegre, 25 de agosto de 2026 às 03:13:08
Emol.: Buscas em livros e arquivos R$ 14,00; 01 Certidão R$ 47,60; 01 Processamento Eletrônico (por ato) R$ 7,30; Selos R$ 12,10; ISS R$ 3,62; Total: R$ 84,62; Selo: 0473.04.2500002.34915, 0473.01.2500002.58616 e 0473.03.2500002.27412
****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTN6-3YX9T-NFKK7-TQ9KU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.