



206.827

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de março de 2020

FLS. 01

MATRÍCULA 206.827

**IMÓVEL:** O imóvel situado no Bairro Camaquã, no quarteirão formado pelas Ruas Prof. Dr. João Pitta Pinheiro Filho, Landell de Moura, João Mora e Padre João Batista Réus, assim caracterizado: um terreno medindo 10,00m de frente a sudoeste, à Rua Professor Dr. João Pita Pinheiro Filho, lado dos números pares, por 35,00m, em ambos os lados, de extensão da frente ao fundo, ao nordeste, onde mede a mesma largura da frente e entesta com imóvel que é ou foi das outorgantes vendedoras, com dito de quem também divide-se em ambos os lados, distando seu lado noroeste 31,75m da Rua Landell de Moura, lado dos números ímpares. **Existe sobre o terreno descrito o chalé de madeira nº 302 da Rua Dr. João Pita Pinheiro Filho.**

**PROPRIETÁRIO:** LORECY OURIQUES FRAGA, brasileiro, casado, comerciário, residente e domiciliado nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-AA, fls. 103, nº 25.722 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: 821.904 de 28/02/2020, 821.905 de 28/02/2020, 821.906 de 28/02/2020.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.2000003.02912: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.04273: R\$ 1,40.

**AV-1-206.827, de 09 de março de 2020. DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento contido na Certidão, de 05/12/2019, da Escritura de Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, lavrada no 1º Tabelionato desta Capital, no Livro nº573, fls.153, nº073/30.219, de 30/09/2019, Escritura de Aditamento, Livro nº495, fls.191, nº166/73.296, de 24/01/2020, e Escritura de Aditamento, Livro nº496, fls.125, nº110/73.414, de 26/02/2020, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **LORECY OURIQUES FRAGA** é casado com **MARIZA BERNARDES FRAGA**, desde 31/01/1959, pelo regime da comunhão universal de bens.

PROTOCOLO: 821.904 de 28/02/2020, 821.905 de 28/02/2020, 821.906 de 28/02/2020.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.1900046.03760: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.04281: R\$ 1,40.

**R-2-206.827, de 09 de março de 2020. PARTILHA - ADJUDICAÇÃO**

Certidão, de 05/12/2019, da Escritura de Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, lavrada no 1º Tabelionato desta Capital, no Livro nº573, fls.153, nº073/30.219, de 30/09/2019, Escritura de Aditamento, Livro nº495, fls.191, nº166/73.296, de 24/01/2020, e Escritura de Aditamento, Livro nº496, fls.125, nº110/73.414, de 26/02/2020. **AVALIAÇÃO:** R\$200.800,00.

**DATA DO ÓBITO:** 11/11/2018. **TRANSMITENTE(S):** HERANÇA DE **LORECY OURIQUES FRAGA**, inscrito no CPF 013.380.480-15.

**ADQUIRENTE(S):** **MARIZA BERNARDES FRAGA**, CPF 005.805.800-16, brasileira, viúva

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1e936c68-16f0-4cdc-989e-358ccd89642b

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 16/10/2024 14:23





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

FLS. 01v  
MATRÍCULA 206.827

do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 821.904 de 28/02/2020, 821.905 de 28/02/2020, 821.906 de 28/02/2020.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 887,10 Selo 0471.08.1700045.07492: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.04284: R\$ 1,40.

**AV-3-206.827, de 02 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206827-40.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04482: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.01875: (Isento).

**AV-4-206.827, de 02 de agosto de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, de 29/06/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 1758918.

PROTOCOLO: 929.970 de 05/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300043.04439: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.01797: R\$ 1,80.

**R-5-206.827, de 02 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, de 29/06/2023. **VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO:** R\$361.600,00.

**PRAZO VIGÊNCIA DO LIMITE:** 180 dias. **JUROS:** Taxa Mínima de 19,7800%a.a e Taxa Máxima de 34,99% a.a. **DEVEDOR:** LUCAS FRAGA SCHAIDAUER, CPF 850.332.860-72, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.

**FIDUCIANTE:** MARIZA BERNARDES FRAGA, CPF 005.805.800-16, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

**CREADOR (Fiduciário):** BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo, SP.

PROTOCOLO: 929.970 de 05/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 16/10/2024 14:23


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

 PORTO ALEGRE/RS, **02** de **agosto** de **2023**

 FLS.  
**02**

 MATRÍCULA  
**206.827**

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.656,80. Selo 0471.09.2300020.00679: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.01826: R\$ 1,80.

**AV-6-206.827, de 02 de agosto de 2023. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 29/06/2023, o **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A** emitiu cédula de crédito Integral e Escritural. **VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO:** R\$361.800,00. **PRAZO VIGÊNCIA DO LIMITE:** 180 dias. **JUROS:** Taxa Mínima de 19,7800% a.a e Taxa Máxima de 34,99% a.a. **AVALIAÇÃO:** R\$603.000,00 **DEVEDOR:** **LUCAS FRAGA SCHAIDAUER**, já qualificado. **FIDUCIANTE:** **MARIZA BERNARDES FRAGA**, já qualificada. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital. **CÉDULA:** Nº. 0005243. **SÉRIE:** 202306.

PROTOCOLO: 929.970 de 05/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04473: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.01862: (Isento).

**AV-7-206.827, de 08 de agosto de 2023.** Certifico, revendo o documento que deu origem ao R- 5, que o correto valor total do limite de crédito é **RS361.800,00**, e não como constou.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.08227: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.09138: (Isento).

**AV-8-206.827, de 10 de julho de 2024. CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento, de 25/06/2024, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede em São Paulo, SP, atual credora conforme negociação B3 nº 12834/2023, com ciência da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-6.

PROTOCOLO: 965.621 de 04/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.05052: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.14755: R\$ 2,00.

**AV-9-206.827, de 10 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 25/06/2024, expedido pela a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual credora conforme negociação B3 nº 12834/2023, da dívida relativa ao

Continua no verso







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

FLS. <b>02v</b>	MATRÍCULA <b>206.827</b>
--------------------	-----------------------------

Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, de 29/06/2023. **VALOR:** R\$453.944,50. **AVALIAÇÃO:** R\$535.000,00. 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 0051.2024.00869.4, de 17/04/2024, mediante recolhimento de R\$16.050,00, 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) (Fiduciante): MARIZA BERNARDES FRAGA**, CPF 005.805.800-16, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

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

**PROTOCOLO:** 965.621 de 04/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.104,10. Selo 0471.09.2400021.00215: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.14778: R\$ 2,00.

**AV-10-206.827, de 19 de julho de 2024.** Certifico, nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, que o adquirente correto da Av.9, é "**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede em São Paulo, SP", e não como constou.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.07617: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.00589: (Isento).

**AV-11-206.827, de 14 de outubro de 2024. LEILÃO:** Conforme requerimento, de 09/09/2024, instruído de provas hábeis, pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.10, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 09/08/2024 (1º Leilão) e 14/08/2024 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

**PROTOCOLO:** 973.170 de 10/09/2024, 975.243 de 27/09/2024. Escrevente: Gustavo


Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): 

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400029.09663: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.08284: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.827 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206827-40	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.13534 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400038.08361 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400035.16728 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 14/10/2024	
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.	
<p>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2024 00115924 89</p>	

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 16/10/2024 14:23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1e936c68-16f0-4cdc-989e-358ccd89642b