



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 7



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0170271-70

170.271
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 19 de dezembro de 2006 1 170.271

Imóvel: A fração ideal de 0,001677 do terreno onde existe a casa de alvenaria nº 188 da rua Luiz Manoel Gonzaga, medindo 37,67m de frente à avenida Luiz Manoel Gonzaga, lado par, entestando nos fundos onde mede 37,75m, com terreno de propriedade de Emma Hunsche, e com terreno de Rosauro Salles Zambrano, por 43,92m de extensão da frente aos fundos, onde limita-se pelo norte, com imóvel de Edgar Gaspar Selbach e, pelo lado sul, por 43,94m, com imóvel que é ou foi de Schilling Kuss e Companhia Ltda. - Bairro: Petrópolis. - **Quarteirão:** avenidas Carlos Gomes, Guaporé, Bagé e rua Luiz Manoel Gonzaga. - Dita fração ideal, corresponderá no **Edifício Residencial Ravello Park**, a ser construído, ao box nº 35. -

Proprietário: LMG Participações Imobiliárias Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.609.735/0001-30. -

Origem: R.4/149.122 de 15.12.2003 (A incorporação do Edifício obedecerá ao regime de incorporação de venda das unidades autônomas futuras a prazo e preços certos, reajustáveis estes pelos índices de variação do custo unitário básico (CUB)); Av.7/149.122 de 08.10.2004; R.9/149.122 de 19.12.2006. -

Abertura de Matrícula: Escritura pública lavrada em 17.10.2006 no 5º Tabelionato desta Capital. -

Protocolo nº 662.133 de 27.11.2006. -

URE:0,50

O escr. autorizado. -

Av.1/170.271

17 de janeiro de 2007. -

Demolição: Conforme requerimento de 17.07.2006, instruído com prova hábil e CND do INSS, a casa de alvenaria sob nº 188 da rua Luiz Manoel Gonzaga, objeto da presente matrícula, foi demolida. - Protocolo nº 663.902 de 29.12.2006. -

URE:1,00

O escr. autorizado. -

Av.2/170.271

17 de janeiro de 2007. -

Conclusão do Edifício: Conforme requerimento de 11.09.2006, instruído com Carta de Habitação de 10.08.2006, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (R.4 e Av.7/149.122), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o Edifício Residencial "Ravello Park", o qual recebeu o nº 188 da rua Luiz Manoel Gonzaga, fazendo parte do mesmo entre outras unidades o Box nº 35 - localizado no subsolo, com acesso pela rampa situada na Avenida Luiz Manoel Gonzaga, sendo o 262 à esquerda de quem adentra no corredor de circulação de veículos, com área real privativa de 10,58mq, área real de uso comum de 5,06mq, área real total de 15,64mq, correspondendo a fração ideal de 0,001677 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. -

Protocolo nº 663.903 de 29.12.2006. -

URE:1,00

O escr. autorizado. -

CONTINUA NO VERSO

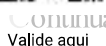
Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG67W-LBQH6-8HKPS-HE6CA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM 099226 2 0170271-70



FLS.	MATRÍCULA
IV	170.271

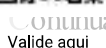
Av.5/170.271 14 de novembro de 2008.-
Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 13.105 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Ravello Park.-
Protocolo nº 703.167 de 03.11.2008.-
Emols.:R\$17,50.- **SELO-SDFNR nº** 0469.03.0700012.08190-R\$0,40.-
O escr. autorizado: 

AV-6/170.271(AV-seis/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em 4 de
CONTINUA A FOLHA Nº _____

Continúa na Próxima Páxina - ::

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099226 2 0170271-70

Porto Alegre, 10 de dezembro



Matrix

130 271

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da escritura pública de liberação de hipoteca, datado de 1º de novembro de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **016305/022**, folha(s) **112** do livro número **2-G**, extraída por certidão de 5 de novembro de 2012, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-4**, desta matrícula, a favor de Péricles Pretto Corrêa, em virtude da autorização dos credores contida na referida escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **788.520**, em 4/12/2012.-

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.84200 - mtr
R-7/170.271 (R-sete/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em 4 de dezembro de 2012.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - PÉRICLES PRETTO CORRÊA, com RG sob número 9008199301, expedido pela SSP/RS. já qualificado.-

ADQUIRENTE - TAVARES DA SILVA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua 14 de Julho nº 826, apartamento 201, Bairro Boa Vista, nesta Capital, com CNPJ sob nº 15.556.237/0001-20, representado por sua sócia Andréia Tavares da Silva.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 23 de novembro de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **144328/008**, folha(s) **028/031** do livro número **21-G** -

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$20.000,00** (vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), conforme guia número 07360.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 9/11/2012.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **788.109**, em 27/11/2012, reapresentado em 4/12/2012.-

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$187,70, Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.84201 - mtn
AV-8/170.271(AV-oito/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em
28/7/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0170271-05**.-

Porto Alegre, 28 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.12099 - pbr

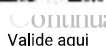
- CONTINUA NO VÍDEO

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



GNM: 099226 2 0170271-70



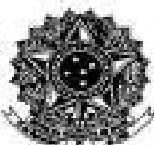
Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0170271-70

170.271

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

3

Porto Alegre, 28 de julho de 2022

FICHA

3

MATRÍCULA

170.271

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\$200.000,00** (duzentos mil reais).-**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **952.933**, em 8/7/2022, reapresentado em 28/7/2022.-

Porto Alegre, 28 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS-Gratuito.(Lei nº11.795,art.45) Selo 0469.00.2200002.12101-pbr

AV-11/170.271(AV-onze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em 28/7/2022.-**RESTRICÇÕES** - Nos termos do Instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 4 de julho de 2022, fica constando que os bens e direitos adquiridos pela credora/administradora, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme disposto nos incisos II a IV do § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **952.933**, em 8/7/2022, reapresentado em 28/7/2022.-

Porto Alegre, 28 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS-Gratuito.(Lei nº11.795,art.45) Selo 0469.00.2200002.12102-pbr

AV-12/170.271(AV-doze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em 1º/7/2024.-**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0170271-70**, e não como constou.-

Porto Alegre, 1º de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71525 - pbr

AV-13/170.271(AV-treze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em 1º/7/2024.-**CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC** - Nos termos do requerimento firmado em 12 de junho de 2024, instruído com a certidão passada em 12/6/2024, fica constando que foi ajuizada em 17/3/2023 e **admitida**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continue
Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0170271-70

"CNM: 099226.2.0170271-70"

FICHA	MATRICULA
3	170.271
VERSO	

pelo MM 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo registrado sob o número 5024148-67.2023.8.24.0930, em que figuram como exequente BANCO BRADESCO S.A., com CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, e como executados ALDO ESMERIO DE OLIVEIRA JUNIOR, com CPF/MF sob número 041.365.469-98; e SULCAR POSTO DE SERVIÇOS LTDA, com CNPJ sob número 76.840.198/0001-83; cujo valor da causa é de R\$304.000,59 (trezentos e quatro mil reais e cinquenta e nove centavos), juntamente com os imóveis das M-170.235, M-170.266, M-170.270, M-170.272.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 990.188, em 12/6/2024, reapresentado em 1º/7/2024.-

Porto Alegre, 1º de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71526 - pbr

AV-14/170.271(AV-quatorze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em 23/8/2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202408.2218.03531895-IA-021 de 22/8/2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00002247120235120001 em que consta como emissor da ordem 1ª Vara do Trabalho de Florianópolis-SC contra SULCAR POSTO DE SERVIÇOS LTDA, com CNPJ/MF sob número 76.840.198/0001-83, fica constando que a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizada**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 994.402, em 23/8/2024.-

Porto Alegre, 30 de agosto de 2024.-

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

EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO).Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.17004-efp

AV-15/170.271(AV-quinze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e um), em 2/12/2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.13253 - pbr

Assinado digitalmente por JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053 em 06/12/2024 às 11:18:29. Hash:

43974B121F55BDA9BA5A59E82774DD1AB5767D0615D48BCECD660FAD5577F9

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

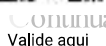
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página -



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG67W-LBQH6-8HKPS-HE6CA>

170.271
-MATECULA-

CNM: 098226.2.0170271-70

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2024

FICHA	MATRICULA
4	170.271

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 11 e 14 de novembro de 2024, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, SULCAR POSTO DE SERVIÇOS LTDA, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Batel, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 84.911.098/0001-29. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.745.084,19** (dois milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, oitenta e quatro reais e dezenove centavos), juntamente com os imóveis das **M-170.235, M-170.266, M-170.270 e M-170.272**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/11/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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. **OBSERVAÇÕES** - Permanecem em vigor as averbações de certidão acautelatória - execução - Art. 828-CPC e de indisponibilidade de bens, objeto das AV-13 e AV-14, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **999.320**, em 14/11/2024, reapresentado em 2/12/2024.-

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 06/12/2024 às 11:18:32. Hash:

F157EC70997EFD95EFBDA009331DFBC903B876C6C73FC8D0775BBE235C310C70

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-16

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 999995, em 27/11/2024, ORDEM DE INDISPONIBILIDADE CNIB. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2024 às 15:15

Total: R\$78,80 - gms

Certidão Matrícula 170.271 - 7 páginas: R\$48.80 (0469.00.2400003.16963 = R\$4.90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400003.16963 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400003.16963 = R\$2,00)

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto



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
099226 53 2024 00179123 46

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Digital Research