



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

onr

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: 099226.2.0170270-73

170.270
MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 19 de dezembro de 2006 1 170.270

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 34.-

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 0 escr. autorizado.-

Av.1/170.270 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 0 escr. autorizado.-

Av.2/170.270 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 34 - localizado no subsolo, com acesso pela rampa situada na Avenida Luiz Manoel Gonzaga, sendo o 25º 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 0 escr. autorizado.-

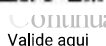
CONTINUA NO VERSO

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



CNM 099226 2 0170270-73



FLS.	MATRICULA
1v	170.270

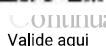
Av.5/170.270 14 de novembro de 2008.-
Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 13.105 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do **Edifício Residencial Ravello Park.-**
 Protocolo nº 703.167 de 03.11.2008.-
 Emols.:R\$17,50.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0700012.08189-R\$0,40.-
 O escr.autorizado: *[assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS Nº

[illegible]

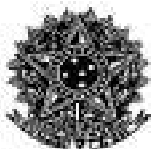
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099226 2 0170270-73

170.270
- MATHEMATICS -



Porto Alegre, 10 de dezembro de 2012

FICHA	MATRÍCULA
2	170.270

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.-

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

TÍTULO - Compra e venda -

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 07359.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 9/11/2012.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO 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 0469.00.1200001.84196 - mtn
AV-8/170.270(AV-oito/cento e setenta mil e duzentos e setenta), em
28/7/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0170270/08**.-

Porto Alegre, 28 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469,00.2200002.12095 - pbr

R-9/170.270(R-nove/cento e setenta mil e duzentos e setenta), em 28/7/2022.-

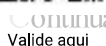
- CONTINUA NO VERSO

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



CNM: 099226.2 0170270-73

FICHA	MATRÍCULA
2	170.270
VERSO	

-CONTINUA NA FICHA Nº. 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0170270-73

170.270

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

170.270

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 0469.00.2200002.12095-pbr

AV-11/170.270(AV-onze/cento e setenta mil e duzentos e setenta), 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 0469.00.2200002.12096-pbr

AV-12/170.270(AV-doze/cento e setenta mil e duzentos e setenta), em 1º/7/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é 099226.2.0170270-73, e não como constou.-

Porto Alegre, 1º de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71517 - pbr

AV-13/170.270(AV-treze/cento e setenta mil e duzentos e setenta), 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 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

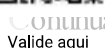
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





CNM: 099226 2 0170270-73

FICHA	MATRÍCULA
3	170.270
VERIFICA	

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

-CONTINUA NA FOLHA Nº

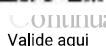
1

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





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AFK2-KXA6M-8WQ7M-6TXBW>

170.270
-MATACULA-



CNM: 099226.2.0170270-73

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2024

FICHA	MATRICULA
4	170.270

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-170.271 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.-

EMOLUMENTOS - R\$1.104,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.13249 - pbr
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 06/12/2024
às 11:18:25. Hash

BEDF4621702E1788B7950C2EE9D70AA26C4E898544B59E04A07F2BA2DA7EF5D6

Continued on next page

- Último ato - Av-16

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2024 às 15:13

Total: R\$78.80 - gms

Certidão Matrícula 170.270 - 7 páginas: R\$48,80 (0469.00.2400003.16958 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12.50 (0469.00.2400003.16958 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0469,00.2400003.16958 = R\$2,00)



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 00179118 89

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

