



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 8



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: 099226.2.0170272-67

170.272
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 19 de dezembro de 2006 1 170.272

Imóvel: A fração ideal de 0,002446 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, antestando 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 36 c/depósito. -

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.1/170.272

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.2/170.272

17 de janeiro de 2007. -

Conclusão do Edifício: Conforme requerimento de 14.09.2006, 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 36 c/depósito** - localizado no subsolo, com acesso pela rampa situada na Avenida Luiz Manoel Gonzaga, sendo o 272 à esquerda de quem adentra no corredor de circulação de veículos, com área real privativa de 14,22mq, área real de uso comum de 7,39mq, área real total de 21,61mq, correspondendo a fração ideal de 0,002446 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Esta unidade possui um depósito localizado no subsolo na lateral direita do mesmo, cujas áreas e fração estão somadas às do box. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99HYV-XSTNR-ZYS56-9NGPM

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

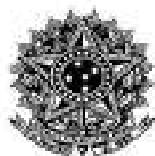
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valida aqui este documento

CNM: 099226.2.0170272-67



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

FLS. MATRÍCULA

IV 170.272

Protocolo nº 663.903 de 29.12.2006.-
TARE:1,00 O escr. autorizado.-

R.3/170.272 17 de setembro de 2007.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 03.09.2007 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-

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

Adquirente: Péricles Pretto Corrêa, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 004.180.720-00, divorciado, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$25.000,00.-

Avaliação: R\$25.000,00.-

Protocolo nº 677.642 de 05.09.2007.-

Emols.:R\$143,00 SELO-SDFNR nº 0469.06.0700013.02059 - R\$4,00.-
A escr. autorizada:

R.4/170.272 05 de outubro de 2007.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 03.09.2007 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Devedor: Péricles Pretto Corrêa, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 004.180.720-00, divorciado, domiciliado nesta Capital.-

Credores: Norberto Haetinger, médico, CPF nº 000.715.010-53 e sua mulher Edite Haetinger, do lar, CPF nº 597.247.300-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em cumprimento ao mandado expedido pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, datado de 23.02.2006, domiciliados nesta Capital.-

Valor da dívida: R\$1.760.000,00, garantida também com outros imóveis.- (5)

Prazo: 25 meses a partir de 03.09.2007.-

Juros: 1% ao mês.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 677.829 de 10.09.2007.-

Emols.:R\$1.215,20 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700010.00412 -R\$10,00.-
A escr. autorizada:

Av.5/170.272 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 0469.03.0700012.08191 -R\$0,40.-

CONTINUA A FOLHA Nº

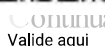
Continua na Próxima Página

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 0170272-67

170.272 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 2 MATRÍCULA 170.272

14 de novembro de 2008

0 escr. autorizado:

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.-

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,20. Selo de Fiscalização 0469,00,1200001,84206 - mtn

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\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais), conforme guia número 07361.2, 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.-

PROTÓCOLO - 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\$227,90, Selo de Fiscalização: 0469.00.1200001.84207 - mtn

AV-8/170.272(AV-oito/cento e setenta mil e duzentos e setenta e dois), em 28/7/2022.-

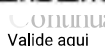
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

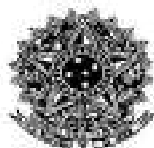
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



este documento

CNM: 099226 2 0170272-67



FLS-5U

MATRÍCULA
170.272

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

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

IMÓVEL - O constante desta matrícula -

VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.830.757,04** (dois milhões, oitocentos e trinta mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos), juntamente com os imóveis da **M-170.235, M-170.266, M-170.270, M-170.271**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19/7/2022, constante do título.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato. -

CONDIÇÕES - Não constam:-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente. -

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **952.933**, em 8/7/2022, representado em 28/7/2022.-

Porto Alegre, 28 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.388,40. Selo de Fiscalização 0469/00.2200002.12106 - pbr

R-10/170.272(R-dez/cento e setenta mil e duzentos e setenta e dois), em
28/7/2022.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - SULCAR POSTO DE SERVICOS LTDA, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Bairro Seminário, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 84.911.098/0001-29. -

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45 da Lei 11.795/2008 e da Lei 9.514/97, firmado em 4 de julho de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$2.362.957,44 (dois milhões, trezentos e sessenta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

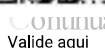
CONTINUED ON FOLLOWING PAGE

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 0170272-67

Porto Alegre, 28 de julho de 2022

1000

References

3

170 272

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) 
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71519 - pbr

CONTINUATION OF FORM NO. 104 (Rev. 1-60)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validade aqui
este documento

CNM: 099226.2.0170272-67

"CNM: 099226.2.0170272-67"

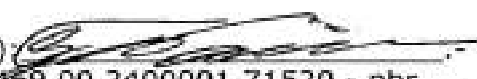
FICHA	MATRÍCULA
3	170.272
VERSO	

AV-13/170.272(AV-treze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e dois), 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 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-170.271.-**

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

Porto Alegre, 1º de julho de 2024.-

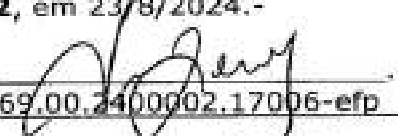
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71520 - pbr

AV-14/170.272(AV-quatorze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e dois), 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 0469.00.2400002.17006-efp

AV-15/170.272(AV-quinze/cento e setenta mil e duzentos e setenta e dois), 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 0469.00.2400003.13256 - pbr

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 06/12/2024

CONTINUA NA FICHA Nº

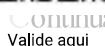
4

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

ri digital



CNM: 099226 2 0170272-67



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 000336.3.0170273-AT"

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2024.

248

Materials

170.272

[illegible]

CONTINUED ON PAGE 30

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0170272-67

"CNM: 099226.2.0170272-67"

FICHA MATRÍCULA

4

170.272

VERSO

AV-16/170.272(AV-dezesseis/cento e setenta mil e duzentos e setenta e dois), em 2/12/2024.-

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.-

EMOLUMENTOS - R\$1.104,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.13257 - pbr Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 06/12/2024

às 11:18:38.

Hash:

D041AB68859DC34E4C4058C428303D958C433E36DC89CB671832887C635A5029

CONTINUA NA FICHA Nº

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

ridigital

- 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 15:18

Total: R\$84,90 - gms

Certidão Matrícula 170.272 - 8 páginas: R\$54,90 (0469.00.2400003.16972 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400003.16972 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400003.16972 = 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 00179132 37