



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0166186-10

166186
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de junho de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

166186

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO: 20

IMÓVEL: O Apartamento nº 501 do Edifício Residencial Terrazas, que tomou o número nº 497 da Rua João Caetano, situado na Torre 01 - Terrazas Del Bosque, localizada a direita de quem da Rua João Caetano olhar o edifício, localizado no 9º e 10º pavimentos ou 5º e 6º andares, de frente, à direita de quem da Rua João Caetano olhar para a torre, com 567,97m² de área real privativa, 348,96m² de área real de uso comum e 916,93m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,089018 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$1.232.109,44.** O terreno da quadra G, na Rua João Caetano, com a área superficial de 5.280,00m², com as seguintes características e confrontações: a noroeste com a Rua João Caetano, com uma extensão de 120,00m entre as Ruas Iracema e Miosótis, a nordeste com a Rua Iracema, numa extensão de 44,00m, ao sudeste, com imóveis da firma Schilling, Kuss & Companhia Limitada, numa extensão de 120,00m e ao sudoeste, com a Rua Miosótis, numa extensão de 44,00m. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado sob nºs 14 à 16 na matrícula nº 15.728, em data de 10.08.2011, desta Zona. **PROPRIETÁRIA: JCP - JOÃO CAETANO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ nº 08.821.515/0001-64, com sede nesta Capital. Dat. 1/1.**

Emolumentos: R\$12,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.65749 R\$ 0,50; 0472.01.1200002.63713 R\$ 0,25.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.1.166186. Porto Alegre, 20.06.2012. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 24.05.2012, protocolado sob nº 616045, em data de 29.05.2012, com retorno em 19.06.2012, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat. 1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.65984 R\$ 0,50; 0472.01.1200002.64525 R\$ 0,25.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.2/166.186. Porto Alegre, 21.12.2016. Prenotado sob nº 724547 em 07.12.2016.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 31 de maio de 2016, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **LEONARDO ZIGON HOFFMANN**, brasileiro, comerciante sócio, RG nº 6028267431-SSP/RS, CPF nº 509.785.940-53, casado pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **10006**, no livro 3, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital, com **CINTIA COUTO DE BARROS**

continua no verso

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	166.186

COELHO, brasileira, arquiteta, RG nº 1003375738-SSP/RS, CPF nº 458.517.000-68, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$3.602.060,53 (três milhões, seiscentos e dois mil, sessenta reais e cinquenta e três centavos).

Avaliação em 11.08.2014: R\$5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

Emolumentos: R\$3.069,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.58987 = R\$19,80 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-3/166.186(R-três/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 27 de março de 2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

EMITENTE/GARANTIDOR: LEONARDO ZIGON HOFFMANN, brasileiro, diretor, RG nº 6028267431-SSP/RS, CPF nº 509.785.940-53, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens, com **CINTIA COUTO DE BARROS COELHO**, brasileira, administradora, RG nº 1003375738-SSP/RS, CPF nº 458.517.000-68, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Gomes nº 141, 606, Bairro Petrópolis, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 0010071991, emitida em 20 de março de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 619.635,38, juntamente com o imóvel da **M-166258**.-

VENCIMENTO - da primeira parcela em 20.04.2020 e da última em 20.03.2025.-

TAXA DE JUROS - Aos juros remuneratórios efetivos: 0,9900% ao mês - 12,5487% ao ano.-

FORMA DE PAGAMENTO - Em 60 parcelas de acordo com a cédula.-

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\$8.760.000,00**.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 785.028, em 27.03.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.426,20. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.78570 - JM

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

166.186

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de março de 2020

FLS.

2

MATRÍCULA

166.186

AV-4/166.186(AV-quatro/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 27 de março de 2020.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de crédito bancário número 0010071991, emitida em 20 de março de 2020, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **100001441**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.028**, em 27.03.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.78571 - JM

AV-5/166.186(AV-cinco/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 25 de março de 2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 22 de fevereiro de 2021, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-3** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-166258**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **800.144**, em 17.03.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$ 681,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.44527 - NLB

R-6/166.186(R-seis/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 12 de agosto de 2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058/5º Andar, Bairro Centro, na cidade de Lajeado-RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48.-

EMITENTE: LIFE MÍDIAS URBANAS LTDA, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 141, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 27.250.826/0001-65.-

TERCEIRO GARANTIDOR: LEONARDO ZIGON HOFFMANN, brasileiro, empresário, CNH nº 02470410500-DETRAN, CPF nº 509.785.940-53, casado pelo regime da separação total de bens, com **CINTIA COUTO DE BARROS COELHO**, brasileira, arquiteta, RG nº 1003375738-SSP/RS, CPF nº 458.517.000-68, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Gomes, nº 141, Bairro Auxiliadora, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº **2021100149**, emitida em 12 de julho de 2021, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 4.076.019,61.-

PRAZO - De 3710 dias, 120 parcelas, com vencimento em 05 de setembro de 2031.-

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2V

MATRÍCULA
166.186

TAXA DE JUROS - Os juros remuneratórios são devidos à taxa de **0,45% a.m.** e de **5,54%** a.a., acrescidos de **100%** do CDI.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

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\$ **11.186.500,00.-**

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **807.342**, em 21.07.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 3.911,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.26155 - CKM

AV-7/166.186(AV-sete/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 19 de abril de 2023.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento, datado de 14 de abril de 2023, e conforme cópia autenticada digitalmente da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária de 20 de dezembro de 2021, devidamente arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 8159088, em 21.02.2022, fica constando que a credora no **R-6** desta matrícula, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA, alterou a sua denominação social para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.159**, em 18.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 105,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.42727 - CKM

AV-8/166.186(AV-oito/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 19 de abril de 2023.-

ADITIVO - Nos termos do Aditamento nº 2023000556, datado de 28 de março de 2023, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 6 desta matrícula, para declarar que o saldo devedor passou a ser de **R\$ 4.288.396,72**, o qual deverá ser pago em 99 parcelas mensais e sucessivas, corrigido pela taxa de **0,45% a.m. + CDI**, acrescidos de encargos básicos e adicionais, sendo a última parcela em 05.09.2031. A operação passa a vigorar sob o nº **2023000556**; e demais condições constantes do aditamento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **844.539**, em 06.04.2023, com retorno em 17.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 504,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.42728 - CKM

CONTINUA A FICHA Nº **3**

3

Continua na próxima página

166.186

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0166186-10

FLS.

MATRÍCULA

3

166.186

AV-9/166.186(AV-nove/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 17 de novembro de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento e Liberação de Alienação Fiduciária, lavrada em 23 de outubro de 2023, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 24 de outubro de 2023, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-6** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel, motivo pelo qual fica também cancelada a AV-8.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.663**, em 26.10.2023, com retorno em 10.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.376,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.45578 - GTM

R-10/166.186(R-dez/cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis), em 17 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE: LEONARDO ZIGON HOFFMANN, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 6028267431-SSP/RS, CPF nº 509.785.940-53, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.006 no livro 3-RA do Registro de Imóveis da Primeira Zona, desta Capital, com **CÍNTIA COUTO DE BARROS COELHO**, brasileira, arquiteta e urbanista, RG nº 1003375738-SSP/RS, CPF nº 458.517.000-68, residentes e domiciliados na Avenida Soledade, nº 400, apartamento 401, Bairro Petrópolis, nesta Capital.-

INTERVENIENTE ANUENTE: LIFE MÍDIAS URBANAS LTDA, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 141, conjunto 605, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 27.250.826/0001-65.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Dação em Pagamento e Liberação de Alienação Fiduciária, lavrada em 23 de outubro de 2023, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 24 de outubro de 2023, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$ 5.092.980,19.-**

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 6.500.000,00**, conforme guia número 0010.2023.03637.3, retificada pela guia número 0010.2023.03887.2, expedidas pela

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0166186-10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0166186-10

FLS.

MATRÍCULA

3v

166.186

Secretaria Municipal da Fazenda, em 05.10.2023 e 23.10.2023, respectivamente.- EMITIDA
 DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.663**, em 26.10.2023, com retorno em
 10.11.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 4.752,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.45579 - GTM

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 20 de novembro de 2023.

Certidão Matrícula 166.186 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0472.00.2300001.46289 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.46289 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.46289 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 68,50 - GP -(14:54:06)
 D 2023 10 01142 - 1223809



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
099218 53 2023 00140663 85