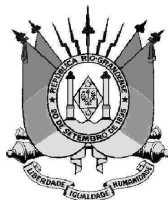




Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA

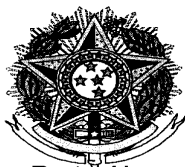
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 9

CERTIDÃO

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

CNM: 097741.2.0059665-66



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

af

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
1	59.665

Porto Alegre, 30 de agosto de 2016

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS. LOTEAMENTO RESIDENCIAL VERDES CAMPOS. QUADRA "C4" - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO LAGO.

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,006747, no terreno constituído da Quadra C4, a referida quadra é constituída por um único lote e tem área superficial de 34.403,35m², e possui as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao sul seguindo no sentido leste-oeste com dois segmentos, a saber : o primeiro curvo na extensão de 32,37m e o segundo reto na extensão de 143,29m, os dois fazendo frente para a rua 3004; ao oeste, com dois segmentos retos, a saber : o primeiro no sentido sudeste-noroeste na extensão de 58,00m e segundo no sentido sul-norte na extensão de 180,00m, os dois fazendo divisa com terras de Norberto Mottola; ao norte, com cinco segmentos retos, a saber : o primeiro no sentido noroeste-sudeste na extensão de 27,30m, fazendo divisa com o município de Alvorada, segundo no sentido noroeste-sudeste na extensão de 93,05m, fazendo frente para a rua 3010, o terceiro no sentido oeste-leste na extensão de 103,32m, fazendo frente para rua 3009, o quarto no sentido sul-norte na extensão de 112,00m, fazendo frente para a rua 3007, e o quinto no sentido oeste-leste na extensão de 48,70m , fazendo frente para a rua 3006; ao nordeste no sentido noroeste-sudeste com segmento reto na extensão de 1,84m fazendo frente para o bisel formado pela diretriz 1918 e a rua 3006; ao leste no sentido norte-sul com dois segmento, a saber : o primeiro reto na extensão de 106,94m e o segundo curvo na extensão de 60,04m, os dois fazendo frente para a diretriz 1918; ao sudeste no sentido nordeste-sudoeste com segmento reto na extensão de 1,91m, fazendo frente para o bisel formado pela diretriz 1918 e a rua 3004 chegando assim ao ponto inicial desta descrição. DITA FRAÇÃO destinar-se-á a **UNIDADE PRIVATIVA nº 82 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO LAGO. A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.** **PROPRIETÁRIA:** FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, empresa de direito privado, CNPJ nº 22.967.374/0001-13, estabelecida nesta Capital, na rua Carlos Trein Filho, 551, bairro Auxiliadora. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 48224, AV-7-48224, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Genoveza Escobar R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + **SELO:** 0474.03.1600005.05405 R\$0,85; 0474.01.1600005.23941 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-59.665 - 30.08.2016 - (protocolos 151138 de 29.07.2016 / 151190 de 03.08.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 48224 a AV.: "AV-6-48.224 - 30.08.2016 - (protocolos 151138 de 29.07.2016 / 151190 de 03.08.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 08.07.2016, de FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 22.967.374/0001-13, representada por Rossano Fernandes Frizzo, CI nº 5050360873, CPF nº 696.304.100-87, Marcos Obal Colvero, CI nº 7051970692, CPF nº 684.812.250-53, Alexandre Fernandes Frizzo, CI nº 7050360887-SSP/RS, CPF nº 889.597.750-53 e o responsável técnico Marcelo Fernandes Frizzo, CREA/RS nº 124.606, o empreendimento denominado Condomínio Residencial Reserva do Lago foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + **SELO:** 0474.03.1600005.05669 R\$0,85; 0474.01.1600005.25312 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei

continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior

741.2.0059665-66

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ6H7-JTQEE-NCP8B-XQH5C>

FICHA		REGISTRO
1y		59665
continuação no anverso		
6.015/73)." É o que consta. Titular: <u>Denworex-ebe.ou</u> R\$Nihil +		
Processamento Eletrônico: R\$Nihil +	SELO: 0474.03.1600005.05406	R\$0,85; 0474.01.1600005.23942 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++
AV-2-59.665 - 31.07.2019 - (protocolos 179617 de 12.06.2019 / 180184 de 04.07.2019) – TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO – Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 22.04.2019 \ requerimentos da incorporadora datados de 10 e 28.06.2019 \ ART-CREA nº 10163329; para constar que pelo R-15-48224, a unidade passou a ter a seguinte descrição: UNIDADE PRIVATIVA nº 82, com 149,67m2, localizado na Avenida Arroio Feijó, n. 2425. Sendo o octogésimo segundo, distante 94,52m da esquina formada pela rua de acesso 1 com rua de acesso 3, localizado à direita de quem, da rua de acesso 1 entra no Condomínio e, após, entra na rua de acesso 3, correspondendo à fração ideal equivalente a 0,006747 no terreno, com 149,67m2 de área real privativa, 82,71m2 de área real de uso comum e 232,38m2 de área real total. O terreno mede, pela frente, 9,02m em curvilínea ao Sudeste, com a rua de acesso 3; pelos fundos, mede 6,74m, em curvilínea, ao Noroeste, com parte da unidade 47 e parte da unidade 48; por um lado, mede 19,00m, ao Sudoeste, com a unidade 81; e, pelo outro lado, mede 19,00m, ao Nordeste, com a unidade 83. O imóvel onde encontra-se executado o terreno está localizado no quarteirão formado pela Rua José Natal Baron, Avenida Arroio Feijó, Rua 3006, Rua 3007, Rua Doutor Anísio Gomes de Souza Maia, Rua Maria Castanho Sirianni e terras que são ou foram de Norberto Mottola. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: <u>Denworex-ebe.ou</u> R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal+ SELO: 0474.04.1500012.00128.+++++ AV-3-59.665 - 31.07.2019 - (protocolos 179617 de 12.06.2019 / 180184 de 04.07.2019) – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Reserva do Lago datada de 24.06.2019, conforme Registro nº 2619, fls 01/22y., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: <u>Denworex-ebe.ou</u> R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1500012.00127 R\$3,30; 0474.01.1900002.01498 R\$1,40.+++++ AV-4-59.665 - 05.05.2021 - (protocolo 193437 de 17.03.2021) – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL – Ficam averbadas, escritura pública lavrada em 11.02.2021, fls 141/145, Livro 148, sob nº 3.550, pela 2º Tabela Substituta do 7º Tabelionato desta Capital, Fernanda Oliveira Levy de Abreu \ certidão eletrônica da quarta alteração do contrato social de 03.07.2020, arquivada sob nº 7329387 em 17.09.2010, expedida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 11.02.2021, autenticada e conferida na página eletrônica (site) existente na internet, pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital, em 11.02.2021; para constar que FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA alterou sua denominação social para MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Tudo conforme e demais condições da escritura e do documento, que fica arquivado. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: <u>Denworex-ebe.ou</u> R\$39,30 +		

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

741.2.0059665-66

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Porto Alegre, 05 de maio de 2021

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

Ficha nº

2

Matrícula nº

59.665

Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.04.2000004.03572 R\$3,30;
0474.01.2000004.07570 R\$1,40.+++++

AV-5-59.665 - 05.05.2021 - (protocolo 193437 de 17.03.2021) - **CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Fica averbada escritura pública lavrada em 11.02.2021, fls 141/145, Livro 148, sob nº 3.550, pela 2ª Tabeliã Substituta do 7º Tabelionato desta Capital, Fernanda Oliveira Levy de Abreu; para constar que MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 22.967.374/0001-13, representada por seu administrador não-sócio Marcelo Guedes, CI nº 2057332641-SSP/RS, CPF nº 972.079.180-20 e seu diretor financeiro Fernando Gaspar de Azevedo Marques, CI nº 325811040-SSP/RS, CPF nº 327.114.068-57; autorizou o cancelamento da AV-1-59.665, referente ao transporte do Patrimônio de Afetação, constante da AV-6-48.224, com referência à unidade desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 12ª linha, da fls 145 anverso. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Marcelo Guedes R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.04.2000004.03573 R\$3,30; 0474.01.2000004.07572 R\$1,40.++

R-6-59.665 - 05.05.2021 - (protocolo 193437 de 17.03.2021) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 11.02.2021, fls 141/145, Livro 148, sob nº 3.550, pela 2ª Tabeliã Substituta do 7º Tabelionato desta Capital, Fernanda Oliveira Levy de Abreu; - MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 22.967.374/0001-13, com sede nesta Capital, na rua Carlos Trein Filho, 551, bairro Auxiliadora, representada por seu administrador não-sócio Marcelo Guedes, CI nº 2057332641-SSP/RS, CPF nº 972.079.180-20 e seu diretor financeiro Fernando Gaspar de Azevedo Marques, CI nº 325811040-SSP/RS, CPF nº 327.114.068-57; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, FRIZZO RESERVA DO LAGO LTDA, CNPJ nº 37.932.364/0001-10, com sede nesta Capital, na rua Tobias da Silva, 137, conjunto 507, bairro Moinhos de Vento, representada por seu sócio administrador Alexandre Fernandes Frizzo, CI nº 7050360887-SSP/RS, CPF nº 889.597.750-53; pelo preço de R\$733.577,78, juntamente com os imóveis das matrículas 59598, 59656, 59657, 59664, 59673, 59674 e 59695; para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$151.000,00, conforme guia de avaliação 007.2020.02125.6, de 01.12.2020 e o imposto foi pago em 08.02.2021. Constan declarações: - que foram apresentadas, certidão negativa de débitos trabalhistas-CNDT nº 32210398/2020 de 07.12.2020 \ certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida através de meio eletrônico pela Secretaria da Receita Federal em 07.12.2020; e, - da compradora, que dispensou a apresentação da certidão negativa municipal, nos termos do art. 502 do Código Civil Brasileiro e Decreto 93.240/86, art. 1º, inciso III, alínea "a", parágrafo 2º. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 12ª linha, da fls 145 anverso. Código HASH: fbec.c76e.72cd.5363.3c9d.7e47.ffd2.4407.3703.eace, em nome de Frizzo Melnick Even Reserva do Lago Empreendimento Imobiliario Ltda, emitido em 17.03.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Marcelo Guedes R\$759,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.08.1400017.01546 R\$49,50; 0474.01.2000004.07573 R\$1,40.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV: 09/741.2.0059665-66

Valide aqui
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

59.665

continuação no anverso

VERSO

R-7-59.665 - 05.05.2021 - (protocolo 193407 de 16.03.2021) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 03.03.2021, fls 119/121, Livro 149, sob número 3.608, pela 2ª Tabeliã Substituta do 7º Tabelionato desta Capital, Fernanda Oliveira Levy de Abreu; - **FRIZZO RESERVA DO LAGO LTDA**, CNPJ nº 37.932.364/0001-10, com sede nesta Capital, na rua Tobias da Silva, 137, conjunto 507, bairro Moinhos de Vento, representado por seu sócio administrador Alexandre Fernandes Frizzo, CI nº 7050360887-SSP/RS, CPF nº 889.597.750-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **GF EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 29.038.085/0001-89, com sede nesta Capital, na avenida Ipiranga, 8400, apto 704 - torre 2, bairro Jardim Botânico, representada por seu sócio administrador Fernando dal Piva, CI nº 3963300-SSP/SC, CPF nº 003.201.600-09; pelo preço de R\$98.882,79 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$151.000,00, conforme guia de avaliação 007.2021.00432.0, de 01.03.2021 e o imposto foi pago em 02.03.2021. Consta declaração que foram apresentadas: certidão negativa de débitos trabalhistas-CNDT nº 7688392/2021 de 02.03.2021 \ certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida através de meio eletrônico pela Secretaria da Receita Federal em 02.03.2021 \ certidão positiva de débitos do IPTU e/ou TCL, com efeito de negativa, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 02.03.2021, inscrição nº 100143622. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 08ª linha, da fls 121 anverso. Código HASH: 24c6.8318.d3ce.cfe4.8e4d.6cf9.325b.f5cb.faed.7d54, em nome de Frizzo Reserva do Lago Ltda, emitido em 16.03.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Guararee eze ou R\$759,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.08.1400017.01551 R\$49,50; 0474.01.2000004.07629 R\$1,40.+++++

AV-8-59.665 - 05.05.2021 - (protocolo 193407 de 16.03.2021) - **EDIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento de GF Empreendimentos Ltda datado de 03.03.2021 \ Carta de Habitação - expediente único nº 002.334369.00.3.00082, emitida via internet em 24.09.2020, com conteúdo eletrônico certificado pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 001802020-88888562, emitida via internet em 28.09.2020, com conteúdo eletrônico certificado pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital; para constar uma construção em alvenaria com 2 pavimento(s) - 1 economia(s) - 82 - condomínio de unidades autônomas de mais de duas habitações unifamiliares, com 121,60m2, na av. Arroio Feijo, 2425; no valor de R\$278.000,00. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 9be1.58e1.22bd.c9c0.2083.6f03.927d.2956.9095.e23b, em nome de GF Empreendimentos Ltda (GF Construtora), emitido em 16.03.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Guararee eze ou R\$610,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.07.1600008.00549 R\$36,60; 0474.01.2000004.07646 R\$1,40.+++++

R-9-59.665 - 01.10.2021 - (protocolos 199287 de 26.08.2021 / 200113 de 23.09.2021) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 17.08.2021, fls 006/016v., Livro 270 de Transmissões, sob número 33.178 \ termo de aditamento lavrado em 22.09.2021, fls 015, Livro nº 223 de Contratos, sob nº 38.279, ambos pelo Tabelião Substituto do 9º Tabelionato desta Capital,

continua na ficha nº -3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ6H7-JTQEE-NCP8B-XQH5C>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0059665-66

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

03N

Ficha nº	Matrícula nº
3	59.665

Porto Alegre, 01 de outubro de 2021

Altemir Francisco da Silva; - **GF EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 29.038.085/0001-89, com sede nesta Capital, na Avenida Ipiranga, nº 8400, apartamento 704, torre 2, bairro Jardim Botânico, representada por seus sócios Fernando Dal Piva, CNH nº 01812180869-DETRAN/RS, CPF nº 003.201.600-09 e Gerson Junges, CNH nº 00694117600-DETRAN/RS, CPF nº 477.484.430-68; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JOYCE FREITAS ROSA DA SILVA MAGALHAES**, brasileira, do lar, CI nº 6117520053-SSP/RS, CPF nº 861.780.160-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge, **LEONARDO MAGALHAES DA ROSA**, brasileiro, médico, CI nº 47.014-CRM/RS, CPF nº 029.582.590-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Orlando Jorge Degrazia, nº 40; pelo preço de R\$520.000,00 pagos da seguinte forma: R\$52.000,00 através de recursos próprios por meio de transferência eletrônica disponível (TED) na conta corrente de titularidade da outorgante vendedora, anteriormente à data da escritura, do que deu quitação, e o saldo de R\$468.000,00, por meio de financiamento obtido pelo comprador/devedor fiduciante junto a credora; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$520.000,00, conforme guia de avaliação 009.2021.03740-1, de 04.08.2021 e o imposto foi pago em 10.08.2021. Constan declarações: - que foram apresentadas pela vendedora: certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT \ certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais \ certidão negativa de distribuição de matéria de execuções fiscais, emitidas pela distribuição do Foro da Comarca desta Capital \ de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais em andamento, de ações criminais em andamento com condenação transitada em julgado, de execuções penais definitivas em andamento, e de medidas de seqüestro e arresto criminal, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região \ certificado de regularidade do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS; e, - dos outorgados compradores, certidões negativas de débitos trabalhistas - CNDT \ certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais \ certidões negativas de distribuição de matéria de execuções fiscais, emitidas pela distribuição do Foro da Comarca desta Capital \ de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais em andamento, de ações criminais em andamento com condenação transitada em julgado, de execuções penais definitivas em andamento, e de medidas de seqüestro e arresto criminal, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região. (inscrição número 100143622). Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados no início da 11ª e no final da 17ª linhas, das fls 016 verso e 015 anverso, respectivamente. Código HASH: b8a5.f2c5.19fc.93b9.7c7c.a3da.ce55.b622.5a92.04f4, em nome de GF Empreendimentos LTDA. (GF Construtora). (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Nair Teresinha Rizzi Figueiró - R\$2.111,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.09.1400001.00185 R\$61,40; 0474.01.2100004.05543 R\$1,40.+++++

R-10-59.665 - 01.10.2021 - (protocolos 199287 de 26.08.2021 / 200113 de 23.09.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada em 17.08.2021, fls 006/016v., Livro 270 de Transmissões, sob número 33.178 \ termo de aditamento lavrado em 22.09.2021, fls 015, Livro nº 223 de Contratos, sob nº 38.279, ambos pelo Tabelião Substituto do 9º Tabelionato desta Capital, Altemir Francisco da Silva; - **LEONARDO MAGALHAES DA ROSA**, brasileiro, médico, CI

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ6H7-JTQEE-NCP8B-XQH5C>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0059665-66

Valide aqui
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

3v

59.665

continuação no anverso

VERSO

nº 47.014-CRM/RS, CPF nº 029.582.590-13, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOYCE FREITAS ROSA DA SILVA MAGALHAES, na qual figura como interveniente garantidora fiduciante, brasileira, do lar, CI nº 6117520053-SSP/RS, CPF nº 861.780.160-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Orlando Jorge Degrazia, nº 40; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, CNPJ nº 94.433.109/0001-66, com sede nesta Capital, na Avenida Venâncio Aires, nº 988, representada por João Batista Lored de Souza, CI nº 1002918561-SSP/RS., CPF nº 222.025.440-20; Edio Jahnel, CI nº 1017321058-SSP/RS, CPF nº 068.238.230-20; e, Alexandre Fisch, CI nº 4040390181-SSP/RS, CPF nº 517.617.850-87; sendo o valor da dívida confessada de R\$468.000,00, sob título de número 2021010761, pelo prazo de dez mil e novecentos e cinquenta e sete (10.957) dias, vencendo-se no dia 10 de agosto de 2051, ocasião em que o comprador/devedor fiduciante deverá liquidar integralmente o débito; o principal da dívida será pago em trezentos e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia dez (10) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, juros de 0,49%a.m., equivalente a 6,04%a.a, mais a variação da taxa média diária do CDI (Certificado de Depósitos Interbancário), calculada pelo método do Sistema de Amortização Constante - SAC; vencendo-se a primeira em 10.09.2021 e a última em 10.08.2051; avaliação do imóvel R\$520.000,00, para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados no início da 11ª e no final da 17ª linhas, das fls 016 verso e 015 anverso, respectivamente. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Neiva Pereira de Aguiar - R\$2.111,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.09.1400001.00186 R\$61,40; 0474.01.2100004.05544 R\$1,40.+++++

AV-11-59.665 - 03/03/2023 - **RETIFICAÇÃO**: Conforme Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada no 9º Tabelionato desta Capital, Livro nº 254, fls.114, nº 42.231, de 20/01/2023, e Termo de Aditamento, Livro nº 256, fls.116, nº 42.475, de 23/02/2023, pelas partes foi dito que vinham retificar e ratificar a escritura já registrada no R-9 e R-10, para dizer que: b) o sistema de amortização que anteriormente era "SAC" passa a ser "CM ajustada"; c) os juros remuneratórios de inadimplência passam a ser de 1,49% a.m., equivalente a 19,42% a.a.; d) o custo efetivo total da operação passa a ser de 0,48% a.m., equivalente a 6,04% a.a.; Assim, retificada a referida escritura, para esclarecer quanto aos itens acima, ratificam-na em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, mesmo que nesta não manifestamente expressos. Protocolos: 218638, de 07/02/2023 e 219201, de 27/02/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: Glauco

Emolumentos: R\$156,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.04.2200004.19295 R\$4,40; 0474.01.2200005.20711 R\$1,80.

AV-12-59.665 - 30/03/2023 - **ADITAMENTO**: Conforme Termo de Aditamento, lavrado no 9º Tabelionato desta Capital, Livro nº 258, fls.138, nº 42.726, de 27/03/2023, foi dito que ficam aditadas as escrituras já registradas no R-9, R-10 e AV-11, para fazer constar que o contrato

continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ6H7-JTQEE-NCP8B-XQH5C>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0059665-66

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de março de 2023

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

049

Ficha nº
4

Matrícula nº
59.665

referente ao financiamento postulado passa a ter o número 2023000179.

Protocolo: 220078, de 28/03/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Fernando Vasques*

Emolumentos: R\$156,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.04.2200004.23362 R\$4,40; 0474.01.2200005.27981 R\$1,80.

AV-13-59.665 - 01/04/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0059665-66.

Escrevente: Fernando Vasques.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.04623 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-14-59.665 - 01/04/2025 - **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento, de 14/03/2025, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R-10** e **AV-11**.

Protocolo: 243617, de 18/03/2025.

Escrevente: Fernando Vasques.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$997,40 - Selo: 0474.09.2300012.00855 = R\$94,70 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500001.09138 = R\$2,10. Total: R\$1.101,10.

AV-15-59.665 - 01/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento de 14/03/2025, expedido pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 2023000179-0, firmado em 13/01/2023. **VALOR:** R\$520.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$520.000,00. 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 0051.2025.00218.5, de 28/01/2025, mediante recolhimento de R\$15.600,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **LEONARDO MAGALHAES DA ROSA**, CPF nº 029.582.590-13, médico, e seu cônjuge **JOYCE FREITAS ROSA DA SILVA MAGALHAES**, CPF nº 861.780.160-34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, CNPJ nº 94.433.109/0001-66, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

continua no verso
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36H7-JTQEE-NCP8B-XQH5C>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0059665-66

Valide aqui
este documento

59665

- MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de março de 2025.

FICHA Nº
FLS.
04v

MATRÍCULA
MATRÍCULA
59665

continuação no anverso

VERSO

Protocolo: 243617, de 18/03/2025.

Escrevente: Fernando Vasques.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$1.162,30 - Selo: 0474.09.2300012.00856 = R\$94,70 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500001.09139 = R\$2,10. Total: R\$1.266,00.

AV-16-59.665 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-15 foi realizado o 1º Leilão previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 12/05/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247083 em 02/07/2025.

Porto Alegre, 03 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.04886 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.10021 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-17-59.665 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-15 foi realizado o 2º Leilão previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 13/05/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247083 em 02/07/2025.

Porto Alegre, 03 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.04887 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.10022 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-18-59.665 - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE COM EXTINÇÃO DA DÍVIDA

Nos termos do artigo 27 § 5º da Lei 9.514/97, de acordo com documentos comprobatórios já arquivados neste Ofício, faço constar que foram realizados dois públicos leilões do presente imóvel, nas datas de 12/05/2025 e 13/05/2025, sendo que não houve arrematação do imóvel, com o que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE** declara a dívida objeto do R-10 desta matrícula extinta, **tornando-se a proprietária plena do presente imóvel.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247083 em 02/07/2025.

continua na ficha nº

Continua na página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ6H7-JTQEE-NCP8B-XQH5C>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

Valida aqui este documento

59665 - MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 03 de julho de 2025.

FLS.
05

MATRÍCULA
59665

Porto Alegre, 03 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$1.633,30 - Selo: 0474.09.2300012.01063 = R\$94,70 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.10023 = R\$2,10. Total: R\$1.737,00.

AV-19-59.665 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL

Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **100143622**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 247083 em 02/07/2025.

Porto Alegre, 03 de julho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.04888 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.10024 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Porto Alegre-RS, quarta-feira, 23 de julho de 2025, às 10:49:23.

total: R\$76,40 - Controle Interno: D 2025 06 00809

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0474.04.2500005.08124 = R\$5,20)

busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.15141 = R\$4,20)

processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500005.16509 = R\$2,10)



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
097741 53 2025 00057748 19

Jeffersson Schmitz Kunrath - Substituto Gerente