



169.093

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Setembro de 2012

FLS.
1

MATRÍCULA
169.093

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.215, a ser construído na **TORRE B**, do **CONDOMÍNIO ROSSI CARIBE**, localizado no segundo pavimento, de centro e de fundos de quem posicionado de frente no acesso a Torre, olhar para o bloco, com a área real privativa de 64,73m², área real de uso comum de 45,52m², perfazendo a área real total de 110,25m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00318742 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** tem a seguinte descrição: **LOTE 05**, da quadra "D", do "**LOTEAMENTO OSCAR RUBIM**", com área superficial de 23.864,40m², localizado no bairro Jardim Carvalho, no quarteirão formado pela Diretriz 2718, Beco Souza Costa, Beco XV, Rua Engenheiro Oscar Nunes Correa, Rua Ernesto Dorneles e Rua Maria Quitéria de Jesus, a saber: O ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial sul da Diretriz 2718, distando 94,81m da esquina com o Beco Souza Costa, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.468,789 e Y=1.674.248,945, denominado P1; deste, com uma distância de 92,09m e rumo de 71°48'51" SO, chega-se ao ponto L5D1; deste, com uma corda de 61,50m e rumo de 81°42'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 180,00m e 61,80m de comprimento, fazendo frente nestes dois segmentos com a Diretriz 2718, chega-se ao ponto L5D2; deste, com uma distância de 56,77m e rumo de 23°06'45" SE, chega-se ao ponto L5D3; deste, com uma corda de 30,36m e rumo de 2°04'51" SE, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 30,60m de comprimento, chega-se ao ponto L5D4; deste, com uma corda de 30,85m e rumo de 22°54'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 31,10m de comprimento, confrontando nestes dois segmentos com o lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D5; deste, com uma distância de 30,27m e rumo de 74°42'17" SE, chega-se ao ponto L5D6; deste, com uma distância de 3,17m e rumo de 21°47'58" NE, chega-se ao ponto L5D7; deste, com uma distância de 18,74m e rumo de 69°11'59" SE, chega-se ao ponto L5D8; deste, com uma distância de 5,77m e rumo de 44°45'08" NE, chega-se ao ponto L5D9; deste, com uma distância de 47,24m e rumo de 82°29'21" SE, chega-se ao ponto L5D10; deste, com uma distância de 48,38m e rumo de 71°11'08" NE, chega-se ao ponto L5D11; deste, com uma distância de 14,85m e rumo de 17°14'33" SE, chega-se ao ponto L5D12; deste, com uma distância de 7,96m e rumo de 29°27'09" SO, chega-se ao ponto L5D13; deste, com uma distância de 29,81m e rumo de 54°46'56" SE, chega-se ao ponto L5D14; deste, com uma distância de 17,27m e rumo de 54°21'54" SE, chega-se ao ponto L5D15; deste, com uma distância de 21,76m e rumo de 29°37'54" SE, confrontando nestes doze segmentos com área de proteção permanente 01 do lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D16; deste, com uma distância de 8,27m e rumo de 29°27'27" SE, confrontando neste segmento com área de proteção permanente do lote 06 da quadra D, chega-se ao ponto L5D17; deste, com uma corda de 9,30m e rumo de 8°02'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 13,96m e 9,48m de comprimento, chega-se ao ponto L5D18; deste, com uma distância de 0,84m e rumo de 10°33'56" NO, chega-se ao ponto RV10; deste, com uma distância de 12,66m e rumo de 11°28'31" NO, chega-se ao ponto RV11; deste, com uma corda de 30,41m e rumo de 2°32'58" NO, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 30,53m de comprimento, chega-se ao

CONTINUA NO VERSO



onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
169.093

ponto AP5D8; deste, com uma corda de 13,92m e rumo de 10°26'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 13,93m de comprimento, chega-se ao ponto RV12; deste, com uma distância de 23,02m e rumo de 14°31'15" NE, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma corda de 18,83m e rumo de 7°55'40" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 18,87m de comprimento, chega-se ao ponto RV14; deste, com uma distância de 19,82m e rumo de 1°25'56" NE, fazendo frente nestes oito segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto P7; deste, com uma distância de 8,07m e rumo de 74°36'38" SO, chega-se ao ponto P6; deste, com uma distância de 8,00m e rumo de 43°13'32" SO, chega-se ao ponto P5; deste, com uma distância de 19,40m e rumo de 59°17'51" SO, chega-se ao ponto P4; deste, com uma distância de 32,80m e rumo de 46°36'46" NO, chega-se ao ponto P3; deste, com uma distância de 34,30m e rumo de 15°42'38" NO, chega-se ao ponto P2; deste, com uma distância de 56,72m e rumo de 7°00'13" NO, confrontando nestes seis segmentos com a área da Praça, chega-se ao ponto P1, ponto inicial da área descrita. **Sobre o imóvel existe uma ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE e uma ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL, as quais tem a seguinte descrição: ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE:** Uma área com 9.141,55m², onde o ponto de partida da presente descrição está situado na divisa da área da Praça, distando 91,02m do alinhamento predial da Diretriz 2718, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.484,993 e Y=1.674.159,632, denominado P3; deste, com uma distância de 13,20m e rumo de 64°40'08" SO, chega-se ao ponto AP5D1; deste, com uma distância de 32,93m e rumo de 34°15'19" SO, chega-se ao ponto AP5D2; deste, com uma distância de 23,98m e rumo de 71°26'100" SO, chega-se ao ponto AP5D3; deste, com uma distância de 35,55m e rumo de 82°48'26" NO, chega-se ao ponto AP5D4; deste, com uma distância de 23,15m e rumo de 89°10'48" SO, chega-se ao ponto AP5D5; deste, com uma distância de 10,51m e rumo de 69°31'20" NO, chega-se ao ponto AP5D6; deste, com uma distância de 9,52m e rumo de 74°59'02" SO, chega-se ao ponto AP5D7; deste, com uma distância de 11,37m e rumo de 67°41'35" NO, confrontando nestes oito segmentos com área remanescente do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto L5D4; deste, com uma corda de 30,85m e rumo de 22°54'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 31,10m de comprimento, chega-se ao ponto L5D5; deste, com uma distância de 30,27m e rumo de 74°42'17" SE, chega-se ao ponto L5D6; deste, com uma distância de 3,17m e rumo de 21°47'58" NE, chega-se ao ponto L5D7; deste, com uma distância de 18,74m e rumo de 69°11'59" SE, chega-se ao ponto L5D8; deste, com uma distância de 5,77m e rumo de 44°45'08" NE, chega-se ao ponto L5D9; deste, com uma distância de 47,24m e rumo de 82°29'21" SE, chega-se ao ponto L5D10; deste, com uma distância de 48,38m e rumo de 71°11'08" NE, chega-se ao ponto L5D11; deste, com uma distância de 14,85m e rumo de 17°14'33" SE, chega-se ao ponto L5D12; deste, com uma distância de 7,96m e rumo de 29°27'09" SO, chega-se ao ponto L5D13; deste, com uma distância de 29,81m e rumo de 54°46'56" SE, chega-se ao ponto L5D14; deste, com uma distância de 17,27m e rumo de 54°21'54" SE, chega-se ao ponto L5D15; deste, com uma distância de 21,76m e rumo de 29°37'54" SE, confrontando nestes doze segmentos com área de proteção permanente 01 do lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D16; deste, com

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

169.093
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Setembro de 2012

FLS.
2

MATRÍCULA
169.093

uma distância de 8,27m e rumo de 29°27'27" SE, confrontando neste segmento com área de proteção permanente do lote 06 da quadra D, chega-se ao ponto L5D17; deste, com uma corda de 9,30m e rumo de 8°02'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 13,96m e 9,48m de comprimento, chega-se ao ponto L5D18; deste, com uma distância de 0,84m e rumo de 10°33'56" NO, chega-se ao ponto RV10; deste, com uma distância de 12,66m e rumo de 11°28'31" NO, chega-se ao ponto RV11; deste, com uma corda de 30,41m e rumo de 2°32'58" NO, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 30,53m de comprimento, fazendo frente nestes quatro segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto AP5D8; deste, com uma distância de 12,84m e rumo de 48°47'04" NO, chega-se ao ponto AP5D9; deste, com uma distância de 8,20m e rumo de 59°02'54" NO, chega-se ao ponto AP5D10; deste, com uma distância de 4,18m e rumo de 18°24'31" NO, chega-se ao ponto AP5D11; deste, com uma distância de 9,66m e rumo de 30°17'21" NE, chega-se ao ponto AP5D12; deste, com uma distância de 24,09m e rumo de 62°51'48" NE, confrontando nestes cinco segmentos com área de reserva ambiental do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma corda de 18,83m e rumo de 7°55'40" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 18,87m de comprimento, chega-se ao ponto RV14; deste, com uma distância de 19,82m e rumo de 1°25'56" NE, fazendo frente nestes dois segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto P7; deste, com uma distância de 8,07m e rumo de 74°36'38" SO, chega-se ao ponto P6; deste, com uma distância de 8,00m e rumo de 43°13'32" SO, chega-se ao ponto P5; deste, com uma distância de 19,40m e rumo de 59°17'51" SO, chega-se ao ponto P4; deste, com uma distância de 32,80m e rumo de 46°36'46" NO, confrontando nestes quatro segmentos com a área de preservação permanente da Praça, chega-se ao ponto P3, ponto inicial da área descrita. **ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL:** Uma área com 457,38m², onde o ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial oeste do Beco Souza Costa, distando 229,35m da esquina com a Diretriz 2718, na divisa com área de proteção permanente do lote 05 da quadra D, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.527,382 e Y=1.674.080,535, denominado AP5D8; deste, com uma corda de 13,92m e rumo de 10°26'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 13,93m de comprimento, chega-se ao ponto RV12; deste, com uma distância de 23,02m e rumo de 14°31'15" NE, fazendo frente nestes dois segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma distância de 24,09m e rumo de 62°51'48" SO, chega-se ao ponto AP5D12; deste, com uma distância de 9,66m e rumo de 30°17'21" SO, chega-se ao ponto AP5D11; deste, com uma distância de 4,18m e rumo de 18°24'31" SE, chega-se ao ponto AP5D10; deste, com uma distância de 8,20m e rumo de 59°02'54" SE, chega-se ao ponto AP5D9; deste, com uma distância de 12,84m e rumo de 48°47'04" SE, confrontando nestes cinco segmentos com área de proteção permanente do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto AP5D8, ponto inicial da área descrita.

PROPRIETÁRIA: ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CONTINUA NO VERSO



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
169.093

LTDA., CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr. 143.206 deste Ofício Imobiliário.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-143.206 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 619.319 de 27/08/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200015.07204 R\$ 0,50.

R.1-169.093, de 13 de Setembro de 2012.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nº 313.201.316 datado de 20/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.29.654.000,00(juntamente com outros 569 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$.74.418.200,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 9,569%. Taxa Anual Efetiva: 10,000%. **PRAZO:** vencimento previsto da primeira prestação: 21/01/2014 e data prevista para o final do financiamento: 21/12/2015. **DEVEDORA:** **SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE GARANTE:** **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate - SP - prefixo 3132-1.

PROTOCOLO: Nº 619.319 de 27/08/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200014.04250 R\$ 0,60.

AV-2-169.093, de 15 de março de 2013. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-06 da matrícula nº 143.206, a unidade objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO nº 216**, a ser construído, localizado no segundo pavimento, de centro e de fundos de quem posicionado de frente no acesso a Torre, olhar para o bloco, com a área real privativa de 64,73m², área real de uso comum de 45,52m², perfazendo a área real total de 110,25m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00318742 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

PROTOCOLO: Nº. 634.481 de 08/03/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

169.093

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 15 de março de 2013

FLS.

03

MATRÍCULA

169.093

Emolumentos R\$ 23,60 e Selo: 0471.03.1300001.07745 R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.01269 R\$ 0,30.

AV-3-169.093, de 23 de julho de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 05/06/2013, instruído de provas hábeis por **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietária, e, **SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.8-143.206. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 755 da Avenida 2718, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1758, datada de 28/05/2013; CND nº 006522013-21200353, datada de 05/07/2013; e, ART nº 5514470, CREA nº RS011135.

PROTOCOLO: 644.673 de 18/07/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.00917: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300033.02157: R\$ 0,30.

AV-4-169.093, de 27 de agosto de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia, datado de 12/08/2014, o **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 674.937 de 21/08/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400026.02289: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.05581: R\$ 0,30.

R-5-169.093, de 27 de agosto de 2014. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº526, fls.093, nº033/57.948, em 14/03/2014. **VALOR:** R\$246.108,12. **AVALIAÇÃO:** R\$341.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.463). **TRANSMITENTE:** **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** **SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede em São Paulo, SP.

ADQUIRENTE: **LUCAS DE SA SANTOS**, CPF 018.203.490-98, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/07/2025 16:10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

169.093

FLS.

MATRÍCULA

03v

169.093

PROTOCOLO: 674.938 de 21/08/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 798,00. Selo 0471.08.1400018.01883: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.05590: R\$ 0,30.

R-6-169.093, de 27 de agosto de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº526, fls.093, nº033/57.948, em 14/03/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.322,02. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.463). **FORMA DE PAGAMENTO:** 60 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.009,16, cada uma, já acrescidas de juros de 1%a.m., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 20/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **DEVEDOR (Fiduciante): LUCAS DE SA SANTOS**, CPF 018.203.490-98, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital

PROTOCOLO: 674.938 de 21/08/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 263,60. Selo 0471.06.1400007.03430: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.05609: R\$ 0,30.

AV-7-169.093, de 04 de fevereiro de 2015. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural, de 05/12/2014, a **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, emitiu cédula de crédito Integral e Escritural, no valor de R\$82.509,13, pelo prazo de 50 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$2.052,47, com vencimento da primeira em 20/12/2014, com juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.463). **DEVEDOR (Fiduciante): LUCAS DE SA SANTOS**, já qualificado. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede em Rio de Janeiro/RJ. **CÉDULA:** Nº.367. **SÉRIE:** RS1214.

PROTOCOLO: 687.279 de 21/01/2015. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 140,50. Selo 0471.06.1400053.00513: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.01412: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

169.093

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2015

FLS.
04

MATRÍCULA
169.093

AV-8-169.093, de 29 de maio de 2015. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural, datado de 20/02/2015, a emitente retifica a cédula objeto da Av.07, quanto ao prazo remanescente, que passa a ser de 51 meses. Permanecem válidas, inalteradas e ratificadas todas as demais disposições.

PROTOCOLO: 696.708 de 21/05/2015. **Escrevente:** Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,70. Selo 0471.04.1500001.07358: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500019.01863: R\$ 0,30.

AV-9-169.093, de 25 de janeiro de 2016. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 21/01/2016, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul, referente ao processo nº 00004975820125040292, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LUCAS DE SA SANTOS**, portador do CPF nº 018.203.490-98, conforme protocolo nº 201601.2116.00103705-IA-710 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 05df.0638.6a6d.46f1.f2bd.1c09.69de.cab7.4dd1.4dce - Consulta efetivada em 22/01/2016.

PROTOCOLO: 715.314 de 22/01/2016. **Auxiliar:** Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1600001.02353: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600002.08844: (Isento).

AV-10-169.093, de 23 de novembro de 2018. ÔNUS – PENHORA (Direitos e Ações): Conforme Certidão de Penhora, de 09/11/2018, expedida pela 10ª Vara do Trabalho, desta Capital. **PROCESSO:** Execução Trabalhista nº0020174-71.2017.5.04.0010. **DATA DO AUTO:** 20/04/2017. **ESCRIVÃ/DIRETOR:** Ana Lucia Diemer Germani. **VALOR:** R\$5.517,31(Valor juntamente com a Matrícula 169.463). **DEVEDOR (executado):** LUCAS DE SA SANTOS, CPF 018.203.490-98. **DEPOSITÁRIO(S):** Carmen Gomes Pietoso. **CREDOR (exequente):** JAQUES FONSECA DA CONCEIÇÃO, CPF 003.403.390-47. Protocolo de Penhora Online: PH000239451.

PROTOCOLO: 789.283 de 12/11/2018. **Escrevente:** Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 71,70. Selo 0471.06.1700045.00114: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800041.01843: R\$ 1,40.

AV-11-169.093, de 18 de janeiro de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 19/12/2018, emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul, RS,

CONTINUA NO VERSO



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
04v

MATRÍCULA
169.093

referente ao processo nº00008437520135040291, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LUCAS DE SA SANTOS**, portador do CPF nº018.203.490-98, conforme protocolo nº201901.1611.00682879-IA-509 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: a088.c0c1.4877.57ac.421b.3d64.7ela.caae.4d60.1f36 - Consulta efetivada em 17/01/2019.

PROTOCOLO: 794.126 de 17/01/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.02505: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800044.02770: (Isento).

AV-12-169.093, de 27 de novembro de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 19/11/2020, emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul, RS, referente ao processo nº 00008437520135040291, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-11, em nome de **LUCAS DE SA SANTOS**, portador do CPF nº 018.203.490-98, conforme protocolo de cancelamento nº 202011.1916.01400410-TA-470 da Central Nacional de Indisponibilidade.

PROTOCOLO: 837.863 de 20/11/2020. Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000022.07298: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000035.04757: (Isento).

AV-13-169.093, de 18 de outubro de 2021. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 13/10/2021, emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul/RS, referente ao processo nº 00000717820145040291, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LUCAS DE SA SANTOS**, portador do CPF nº 018.203.490-98, conforme protocolo nº 202110.1318.01861294-IA-500 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: dd91.4be9.627f.4be5.0ae1.471a.e67b.766a.2ae5.e07f - Consulta efetivada em 14/10/2021.

PROTOCOLO: 867.189 de 14/10/2021. Escrevente: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100038.01207 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100039.05214 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-14-169.093, de 13 de dezembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0169093-43.

Escrevente Autorizado: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS 05

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

169.093

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 13 de dezembro de 2024

FLS.
05MATRÍCULA
169.093

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.00286: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400047.01348: (Isento).

AV-15-169.093, de 13 de dezembro de 2024. ALTERAÇÃO DE CUSTODIANTE: Conforme requerimento, de 27/11/2024, pela parte interessada, foi dito que, nos termos da certidão nº B3/DIOPE/CCI 7018/2024, de 12/06/2024, emitida pela B3 S.A. – BRASIL BOLSA BALCÃO, foi alterado a custodiante da CCI objeto da Av-7 para **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo, SP.

PROTOCOLO: 982.116 de 03/12/2024. Escrevente Autorizado: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400045.00298: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400047.01366: R\$ 2,00.

AV-16-169.093, de 19 de dezembro de 2024. Certifico, revendo o documento que deu origem a Av.15, que **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** é a atual detentora do crédito da CCI objeto da Av-7 e não como constou na Av-15.

Escrevente Autorizado: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.03820: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400047.08394: (Isento).

AV-17-169.093, de 27 de junho de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 22/04/2025, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-7.

PROTOCOLO: 1.002.595 de 20/06/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500016.06914: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.00644: R\$ 2,10.

AV-18-169.093, de 27 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 22/04/2025, expedido pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, credora fiduciária da dívida relativa a Escritura de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, firmada em 14/03/2014. **VALOR:** R\$300.000,00. **AVALIACÃO:** R\$300.000,00. 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 0003.2025.00413.0, de 10/04/2025, mediante recolhimento de R\$9.000,00.

Continua no verso

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





CNM: 099267.2.0169093-43

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
05vMATRÍCULA
169.093

instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S)** **(Fiduciante):** LUCAS DE SA SANTOS, CPF 018.203.490-98, brasileiro, solteiro, maior, empresário socio, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo/SP.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.002.595 de 20/06/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 714,30. Selo 0471.08.2400023.09702: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.00655: R\$ 2,10.

AV-19-169.093, de 27 de junho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece indisponível e penhorado conforme a Av-9, Av-10 e Av-13.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.06920: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.00660: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 169.093 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0169093-43	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.07924 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.03110 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.02907 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 27/06/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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: 099267 53 2025 00077062 97	

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec