



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Página 01

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0149142-11

149.142  
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Porto Alegre, 24 de julho de 2015

CNM: 099242.2.0149142-11

FICHA	MATRÍCULA
01	149.142

**IMÓVEL:** Apartamento 1401, localizado no décimo quarto pavimento da Ala Residencial do Condomínio Artsy, situado na rua General Lima e Silva, no bairro Cidade Baixa, zona urbana desta cidade; apartamento este duplex, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo o segundo a direita de quem ingressa na dita circulação, com a área real total de 101,92m<sup>2</sup>, área real privativa de 72,31m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 29,21m<sup>2</sup> e área real de uso comum de divisão proporcional de 0,40m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005164 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Este apartamento possui uma cobertura localizada no décimo quinto pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, é de forma irregular e está situado no lado par da rua General Lima e Silva, no quarteirão formado pelas ruas General Lima e Silva, da República e Luiz Afonso e avenida João Pessoa, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, mede 19,93m no alinhamento da rua General Lima e Silva; ao Leste, por um único segmento, no sentido sul-norte, mede 113,0767m na divisa com imóvel que é ou foi de propriedade de Maria Generosa L. Chaves; ao Norte, onde faz fundo por um único segmento que confronta com o imóvel nº 547 da avenida João Pessoa, no sentido oeste-leste, mede 35,3619m; e o lado Oeste é formado por três linhas retas, assim descritas: a partir do fundo mede 89,9652m no sentido de norte para sul, onde limita com os fundos dos imóveis que fazem frente à rua da República, daí em diante, por uma linha que segue no rumo oeste-leste, mede 12,8432m na divisa com fundos do prédio nº 552 da rua General Lima e Silva, daí em diante, por uma terceira linha que retoma o sentido norte-sul, mede 28,2179m na divisa com o prédio nº 552 da rua General Lima e Silva, que é ou foi da sucessão de Francisco Gambino, até encontrar a divisa sul, ponto inicial desta descrição. Edificação: Prédio de alvenaria nº 560 da rua General Lima e Silva.

**PROPRIETÁRIA:** MAIOJAMA LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 18.705.576/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 146.392 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral, datada de 08/01/2015.

**Protocolo nº 534.944** do Livro 1, em 14/07/2015.  
Em 24/07/2015

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 15,20 - Selo: 0470.03.1500006.09731 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.48588 (R\$ 0,30)

**Av.1 - 149.142 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:**

De acordo com o requerimento datado de 07/07/2015, nos termos do art. 548, § 1º, da CNNR-CGJ/RS, procedo esta averbação para constar que a unidade a que se refere esta Matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.4 da Matrícula nº 146.392 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edifício, na forma da Lei nº 4.591/64.

**Protocolo nº 534.944** do Livro 1, em 14/07/2015.  
Em 24/07/2015

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.10245 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.49102 (R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK23C-CWV72-3Y42U-6AKP7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149142-11

CNM: 099242.2.0149142-11

FICHA	MATRÍCULA
01	149.142
VERSO	

**Av.2 - 149.142 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:**

Nos termos da Av.5 da Matrícula nº 146.392, deste Serviço, fica constando que o empreendimento de incorporação do **Condomínio Artsy**, do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, durante o período da incorporação encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

**Protocolo nº 534.944 do Livro 1, em 14/07/2015.**

Em 24/07/2015

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.10246 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.49103 (R\$ 0,30)

**Av.3 - 149.142 - RESTRICÇÃO DE USO:**

Nos termos da Av.6 da Matrícula nº 146.392, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula deverá ser servido pela **rede pública de fornecimento de água** e ficam proibidos: a) a ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como a utilização destas para qualquer finalidade; b) o plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento; e, c) no caso de qualquer escavação dentro do perímetro do imóvel, deverão ser utilizados Equipamentos de Proteção Individual.

**Protocolo nº 534.944 do Livro 1, em 14/07/2015.**

Em 24/07/2015

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.10247 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.49104 (R\$ 0,30)

**R.4 - 149.142 - HIPOTECA:**

**Credor:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Devedora:** MAIOJAMA LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 18.705.576/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula, em primeira e especial hipoteca.

**Valor da dívida:** R\$ 19.818.380,00.

**Prazo:** 72 meses, a contar de 08/09/2015, compreendendo o período previsto para conclusão da obra, fixado em 36 meses, a carência de 12 meses e o retorno do mútuo, com prazo fixado de 24 meses.

**Forma de pagamento:** 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/10/2019 e a última em 08/09/2021.

**Taxa de juros:** Nominal de 9,750000% a.a. e 0,182500% a.m.; Efetiva de 10,197721% a.a.

**Valor da garantia hipotecária:** R\$ 46.139.000,00, juntamente com os outros imóveis dados em garantia hipotecária, que estão matriculados sob nºs 149.131 a 149.134, 149.138 a 149.141, 149.143 a 149.146, 149.150 a 149.159, 149.162 a 149.166, 149.168 a 149.172, 149.176 a 149.188, 149.191 a 149.201, 149.205 a 149.215, 149.219 a 149.229, 149.233 a 149.243, 149.248 a 149.252, 149.254 a 149.256, 149.260 a 149.321, 149.324 a 149.327, 149.334 a 149.369 e 149.388 a 149.397, deste Serviço Registral (nos termos do Artigo 1.484 do CC).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK23C-CWV72-3Y42U-6AKP7>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149142-11

<b>149.142</b> MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> Porto Alegre, 13 de outubro de 2015	CNM: 099242.2.0149142-11 FICHA 02 MATRÍCULA <b>149.142</b>
	<p><b>Forma:</b> Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos.  <b>CND:</b> Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: DB89.B74D.48AB.3E9D, apresentada e arquivada neste Serviço.  <b>Protocolo nº 537.721</b> do Livro 1, em 06/10/2015.</p> <p>Em 13/10/2015</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 2                  Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1500005.03725 (R\$ 0,90); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.07947 (R\$ 0,40)</p> <p><b>Av.5 - 149.142 - DEMOLICÃO:</b>                  De acordo com a Av.13 da Matrícula nº 146.392 do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço Registral, procedo esta averbação para constar que o <b>prédio de alvenaria nº 560 da rua General Lima e Silva</b>, constante desta Matrícula, <b>FOI DEMOLIDO</b>.  <b>Protocolo nº 544.304</b> do Livro 1, em 11/05/2016.</p> <p>Em 13/05/2016</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 2                  Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1500013.16449 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.44332 (R\$ 0,40)</p> <p><b>Av.6 - 149.142 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b>                  De acordo com o requerimento datado de 05/07/2018, Carta de Habitação, CND da Receita Federal e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, <b>houve a conclusão desta unidade autônoma</b> do empreendimento denominado <b>Condomínio Artsy</b>, o qual foi <b>instituído em condomínio</b> nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme R.16 da matrícula nº 146.392, tendo esta unidade entrada pelo nº 570 da rua General Lima e Silva.  <b>Protocolo nº 570.222</b> do Livro 1, em 28/09/2018.</p> <p>Em 18/10/2018</p> <p style="text-align: right;"><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 11                  Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.07535 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800009.20640 (R\$ 1,40)</p> <p><b>Av.7 - 149.142 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</b>                  De acordo com o instrumento particular de liberação de hipoteca do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datado de 25/01/2021, arquivado neste Serviço, <b>fica cancelada a hipoteca</b> constante no <b>R.4</b> desta matrícula.  <b>Protocolo nº 595.388</b> do Livro 1, em 15/03/2021.</p> <p>Em 18/03/2021</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 78,50 - Selo: 0470.04.2000005.12706 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2000006.47920 (R\$ 1,40)</p>		

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK23C-CWV72-3Y42U-6AKP7>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149142-11

149.142

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Porto Alegre, 13 de outubro de 2015

CNM: 099242.2.0149142-11

FICHA	MATRÍCULA
02	149.142

**Forma:** Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos.

**CND:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: DB89.B74D.48AB.3E9D, apresentada e arquivada neste Serviço.

**Protocolo nº 537.721** do Livro 1, em 06/10/2015.

Em 13/10/2015

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1500005.03725 (R\$ 0,90); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.07947 (R\$ 0,40)

**Av.5 - 149.142 - DEMOLICÃO:**

De acordo com a Av.13 da Matrícula nº 146.392 do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço Registral, procedo esta averbação para constar que o **prédio de alvenaria nº 560 da rua General Lima e Silva**, constante desta Matrícula, **FOI DEMOLIDO**.

**Protocolo nº 544.304** do Livro 1, em 11/05/2016.

Em 13/05/2016

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1500013.16449 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.44332 (R\$ 0,40)

**Av.6 - 149.142 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

De acordo com o requerimento datado de 05/07/2018, Carta de Habitação, CND da Receita Federal e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, **houve a conclusão desta unidade autônoma** do empreendimento denominado **Condomínio Artsy**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme R.16 da matrícula nº 146.392, tendo esta unidade entrada pelo nº 570 da rua General Lima e Silva.

**Protocolo nº 570.222** do Livro 1, em 28/09/2018.

Em 18/10/2018

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.07535 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800009.20640 (R\$ 1,40)

**Av.7 - 149.142 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com o instrumento particular de liberação de hipoteca do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datado de 25/01/2021, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante no **R.4** desta matrícula.

**Protocolo nº 595.388** do Livro 1, em 15/03/2021.

Em 18/03/2021

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 78,50 - Selo: 0470.04.2000005.12706 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2000006.47920 (R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK23C-CWV72-3Y42U-6AKP7>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149142-11

CNM: 099242.2.0149142-11

FICHA	MATRÍCULA
02	149.142
VERSO	

**R.8 - 149.142 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** Maiojama Lima e Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada.  
**Adquirente:** ANDRE DA SILVA CARTELL, brasileiro, solteiro, maior, médico, CI nº 2020950966-SSP/RS, CPF nº 593.352.200-78, residente e domiciliado na avenida Senador Salgado Filho nº 135, apartamento 1501, na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor:** R\$ 710.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 782.500,00 (em 23/02/2021).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 009/2021.00830-4.

**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário com Pacto Adjetivo e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 31.901, à fl. 145 do Livro nº 253 de Transmissões, em 05/03/2021.

**Inscrição Municipal:** 100132121.

**Protocolo nº 595.389** do Livro 1, em 15/03/2021.  
 Em 18/03/2021

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 3.178,40 - Selo: 0470.09.1900006.02423 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.47922 (R\$1,40)

**R.9 - 149.142 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Credora fiduciária:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA. - UNICRED PORTO ALEGRE, CNPJ/MF nº 94.433.109/0001-66, com sede na avenida Venâncio Aires nº 988, na cidade de Porto Alegre/RS.

**Devedor fiduciante:** ANDRE DA SILVA CARTELL, já qualificado.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor da dívida:** R\$ 799.000,00, com o imóvel da matrícula nº 149.334 deste Serviço Registral.

**Prazo de amortização:** 240 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10/04/2021 e a última em 10/03/2041.

**Encargos:** Taxa de juros de 0,39% ao mês, equivalente a 4,78% ao ano, mais a variação da taxa média diária do CDI (Certificado de Depósitos Interbancário), calculada pelo método de Sistema de Amortização Constante - SAC.

**Valor da garantia fiduciária:** R\$ 799.000,00, com o imóvel da matrícula nº 149.334 deste Serviço Registral, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

**Prazo de carência para a intimação do devedor:** 90 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário com Pacto Adjetivo e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 31.901, à fl. 145 do Livro nº 253 de Transmissões, em 05/03/2021.

**Protocolo nº 595.389** do Livro 1, em 15/03/2021.  
 Em 18/03/2021

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.755,60 - Selo: 0470.09.1900006.02424 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.47924 (R\$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº ..... 3

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK23C-CWV72-3Y42U-6AKP7>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149142-11

149.142  
MATRÍCULA



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 06 de julho de 2023

CNM: 099242.2.0149142-11

FICHA	MATRÍCULA
03	149.142

**Av.10 - 149.142 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

De acordo com a autorização da credora, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Porto Alegre Ltda. - UNICRED Porto Alegre, contida na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, através da plataforma <https://www.e-notariado.org.br/>, sob nº 4.206, à fl. 026 do Livro Digital nº 054, em 28/06/2023, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Andre da Silva Cartell, já qualificado no R.8. Protocolo nº 628.061 do Livro 1, em 03/07/2023.**

Em 06/07/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 21  
Emolumentos: R\$ 915,30 - Sel: 0470.09.2200001.04171 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Sel: 0470.01.2300003.06723 (R\$ 1,80)

**R.11 - 149.142 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:**

**Transmitente:** Andre da Silva Cartell, Conselho Regional de Medicina/RS sob nº 016395, já qualificado no R.8.

**Adquirente:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA. - UNICRED PORTO ALEGRE, CNPJ/MF nº 94.433.109/0001-66, com sede na avenida Venâncio Aires nº 988, na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor:** R\$ 730.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 730.000,00 (em 23/05/2023).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 0009.2023.02310.6.

**Forma:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, através da plataforma <https://www.e-notariado.org.br/>, sob nº 4.206, à fl. 026 do Livro Digital nº 054, em 28/06/2023.

**Observação:** Em virtude de ter ocorrido a conclusão da obra, de ter sido quitada a garantia e registrada a transmissão, fica extinto o patrimônio de afetação da Av.2 desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64.

**Protocolo nº 628.061 do Livro 1, em 03/07/2023.**

Em 06/07/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 21  
Emolumentos: R\$ 2.997,60 - Sel: 0470.09.2200001.04173 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Sel: 0470.01.2300003.06725 (R\$ 1,80)

CONTINUA NO VERSO

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Porto Alegre, 07 de novembro de 2024.

**Certidão Assinada Digitalmente**

Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**



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  
**099242 53 2024 81595480 98**

Emolumentos: R\$ 42,70 Sel: 0470.04.2400006.03256 R\$ 4,90; 2024 - ONR - Busca R\$ 12,50 Sel: 0470.03.2400005.03590 R\$ 4,00; 2024 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Sel: 0470.01.2400007.05435 R\$ 2,00; Total: R\$ 72,70 15:05



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Página 01

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0149334-17

149.334  
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Porto Alegre, 24 de julho de 2015

CNM: 099242.2.0149334-17

FICHA	MATRÍCULA
01	149.334

**IMÓVEL:** Box residencial 70, localizado no segundo subsolo do *Condomínio Artsy*, situado na rua General Lima e Silva, no bairro Cidade Baixa, zona urbana desta cidade; box este duplo, coberto, com entrada pela rampa de veículos que vem do primeiro subsolo e tem acesso pela rua General Lima e Silva, sendo o décimo quinto à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a referida rampa de acesso, com a área real total de 49,77m², área real privativa de 21,16m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,46m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 0,15m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001984 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, é de forma irregular e está situado no lado par da rua General Lima e Silva, no quarteirão formado pelas ruas General Lima e Silva, da República e Luiz Afonso e avenida João Pessoa, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, mede 19,93m no alinhamento da rua General Lima e Silva; ao Leste, por um único segmento, no sentido sul-norte, mede 113,0767m na divisa com imóvel que é ou foi de propriedade de Maria Generosa L. Chaves; ao Norte, onde faz fundo por um único segmento que confronta com o imóvel nº 547 da avenida João Pessoa, no sentido oeste-leste, mede 35,3619m; e o lado Oeste é formado por três linhas retas, assim descritas: a partir do fundo mede 89,9652m no sentido de norte para sul, onde limita com os fundos dos imóveis que fazem frente à rua da República, daí em diante, por uma linha que segue no rumo oeste-leste, mede 12,8432m na divisa com fundos do prédio nº 552 da rua General Lima e Silva, daí em diante, por uma terceira linha que retoma o sentido norte-sul, mede 28,2179m na divisa com o prédio nº 552 da rua General Lima e Silva, que é ou foi da sucessão de Francisco Gambino, até encontrar a divisa sul, ponto inicial desta descrição. Edificação: Prédio de alvenaria nº 560 da rua General Lima e Silva.

**PROPRIETÁRIA:** MAIOJAMA LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 18.705.576/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 146.392 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral, datada de 08/01/2015.

**Protocolo nº 534.944 do Livro 1, em 14/07/2015.**

Em 24/07/2015

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 15,20 - Selo: 0470.03.1500006.09923 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.48780 (R\$ 0,30)

**Av.1 - 149.334 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:**

De acordo com o requerimento datado de 07/07/2015, nos termos do art. 548, § 1º, da CNNR-CGJ/RS, procedo esta averbação para constar que a unidade a que se refere esta Matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.4 da Matrícula nº 146.392 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3L8Z-Z775J-QYLRP-3NLAK>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149334-17

CNM: 099242.2.0149334-17

FICHA	MATRÍCULA
01	149.334
VERSO	

**Protocolo nº 534.944 do Livro 1, em 14/07/2015.**

Em 24/07/2015

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.10821 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.49678 (R\$ 0,30)

**Av.2 - 149.334 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:**

Nos termos da Av.5 da Matrícula nº 146.392, deste Serviço, fica constando que o empreendimento de incorporação do **Condomínio Artsy**, do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, durante o período da incorporação encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

**Protocolo nº 534.944 do Livro 1, em 14/07/2015.**

Em 24/07/2015

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.10822 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.49679 (R\$ 0,30)

**Av.3 - 149.334 - RESTRICÃO DE USO:**

Nos termos da Av.6 da Matrícula nº 146.392, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula deverá ser servido pela **rede pública de fornecimento de água** e ficam proibidos: a) a ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como a utilização destas para qualquer finalidade; b) o plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento; e, c) no caso de qualquer escavação dentro do perímetro do imóvel, deverão ser utilizados Equipamentos de Proteção Individual.

**Protocolo nº 534.944 do Livro 1, em 14/07/2015.**

Em 24/07/2015

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.10823 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.49680 (R\$ 0,30)

**R.4 - 149.334 - HIPOTECA:**

**Credor:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Devedora:** MAIOJAMA LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 18.705.576/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula, em primeira e especial hipoteca.

**Valor da dívida:** R\$ 19.818.380,00.

**Prazo:** 72 meses, a contar de 08/09/2015, compreendendo o período previsto para conclusão da obra, fixado em 36 meses, a carência de 12 meses e o retorno do mútuo, com prazo fixado de 24 meses.

**Forma de pagamento:** 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/10/2019 e a última em 08/09/2021.

**Taxa de juros:** Nominal de 9,750000% a.a. e 0,182500% a.m.; Efetiva de 10,197721% a.a.

**Valor da garantia hipotecária:** R\$ 46.139.000,00, juntamente com os outros imóveis dados em

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3L8Z-Z775J-QYLRP-3NLAK>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149334-17

149.334

MATRÍCULA



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 13 de outubro de 2015

CNM: 099242.2.0149334-17

FICHA	MATRÍCULA
02	149.334

garantia hipotecária, que estão matriculados sob nºs 149.131 a 149.134, 149.138 a 149.146, 149.150 a 149.159, 149.162 a 149.166, 149.168 a 149.172, 149.176 a 149.188, 149.191 a 149.201, 149.205 a 149.215, 149.219 a 149.229, 149.233 a 149.243, 149.248 a 149.252, 149.254 a 149.256, 149.260 a 149.321, 149.324 a 149.327, 149.335 a 149.369 e 149.388 a 149.397, deste Serviço Registral (nos termos do Artigo 1.484 do CC).

**Forma:** Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos.

**CND:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: DB89.B74D.48AB.3E9D, apresentada e arquivada neste Serviço.

**Protocolo nº 537.721** do Livro 1, em 06/10/2015.

Em 13/10/2015

*Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 2  
 Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1500005.03881 (R\$ 0,90); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.08203 (R\$ 0,40)

**Av.5 - 149.334 - DEMOLICÃO:**

De acordo com a Av.13 da Matrícula nº 146.392 do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço Registral, procedo esta averbação para constar que o **prédio de alvenaria nº 560 da rua General Lima e Silva**, constante desta Matrícula, **FOI DEMOLIDO**.

**Protocolo nº 544.304** do Livro 1, em 11/05/2016.

Em 13/05/2016

*Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 2  
 Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1500013.16641 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.44526 (R\$ 0,40)

**Av.6 - 149.334 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

De acordo com o requerimento datado de 05/07/2018, Carta de Habitação, CND da Receita Federal e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, **houve a conclusão desta unidade autônoma** do empreendimento denominado **Condomínio Artsy**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme R.16 da matrícula nº 146.392, tendo o edifício recebido os números 570, 578 e 594 da rua General Lima e Silva.

**Protocolo nº 570.222** do Livro 1, em 28/09/2018.

Em 18/10/2018

*Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 11  
 Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.07727 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800009.20832 (R\$1,40)

**Av.7 - 149.334 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com o instrumento particular de liberação de hipoteca do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datado de 25/01/2021, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante no **R.4** desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3L8Z-Z775J-QYLRP-3NLAK>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149334-17

CNM: 099242.2.0149334-17	
FICHA	MATRÍCULA
02	149.334
VERSO	
<p><b>Protocolo nº 595.388 do Livro 1, em 15/03/2021.</b></p> <p>Em 18/03/2021</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 78,50 - Selo: 0470.04.2000005.12707 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.47921 (R\$1,40)</p> <p><b>R.8 - 149.334 - COMPRA E VENDA:</b></p> <p><b>Transmitente:</b> Maiojama Lima e Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada.</p> <p><b>Adquirente:</b> ANDRE DA SILVA CARTELL, brasileiro, solteiro, maior, médico, CI nº 2020950966-SSP/RS, CPF nº 593.352.200-78, residente e domiciliado na avenida Senador Salgado Filho nº 135, apartamento 1501, na cidade de Porto Alegre/RS.</p> <p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta matrícula.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 70.000,00.</p> <p><b>Valor Fiscal:</b> R\$ 90.000,00 (em 23/02/2021).</p> <p><b>ITBI:</b> Pago conforme guia nº 009/2021.00831-2.</p> <p><b>Forma:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário com Pacto Adjetivo e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 31.901, à fl. 145 do Livro nº 253 de Transmissões, em 05/03/2021.</p> <p><b>Inscrição Municipal:</b> 100132216.</p> <p><b>Protocolo nº 595.389 do Livro 1, em 15/03/2021.</b></p> <p>Em 18/03/2021</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 545,60 - Selo: 0470.07.2000007.00613 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.47923 (R\$1,40)</p> <p><b>R.9 - 149.334 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b></p> <p><b>Credora fiduciária:</b> COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA. - UNICRED PORTO ALEGRE, CNPJ/MF nº 94.433.109/0001-66, com sede na avenida Venâncio Aires nº 988, na cidade de Porto Alegre/RS.</p> <p><b>Devedor fiduciante:</b> ANDRE DA SILVA CARTELL, já qualificado.</p> <p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta matrícula.</p> <p><b>Valor da dívida:</b> R\$ 799.000,00, com o imóvel da matrícula nº 149.142 deste Serviço Registral.</p> <p><b>Prazo de amortização:</b> 240 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10/04/2021 e a última em 10/03/2041.</p> <p><b>Encargos:</b> Taxa de juros de 0,39% ao mês, equivalente a 4,78% ao ano, mais a variação da taxa média diária do CDI (Certificado de Depósitos Interbancário), calculada pelo método de Sistema de Amortização Constante - SAC.</p> <p><b>Valor da garantia fiduciária:</b> R\$ 799.000,00, com o imóvel da matrícula nº 149.142 deste Serviço Registral, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.</p> <p><b>Prazo de carência para a intimação do devedor:</b> 90 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.</p> <p><b>Forma:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário com Pacto Adjetivo e</p>	
CONTINUA NA FICHA Nº 3	

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3L8Z-Z775J-QYLRP-3NLAK>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

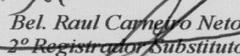
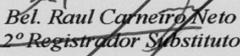
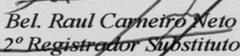




Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0149334-17

149.334 MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 099242.2.0149334-17 FICHA: 03 MATRÍCULA: 149.334
	Porto Alegre, 18 de março de 2021		
<p>Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 31.901, à fl. 145 do Livro nº 253 de Transmissões, em 05/03/2021.  <b>Protocolo nº 595.389 do Livro 1, em 15/03/2021.</b></p> <p>Em 18/03/2021</p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 1.755,60 - Selo: 0470.09.1900006.02425 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.47925 (R\$1,40)</p> <p><b>Av.10 - 149.334 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b>                  De acordo com a autorização da credora, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Porto Alegre Ltda. - UNICRED Porto Alegre, contida na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, através da plataforma <a href="https://www.e-notariado.org.br/">https://www.e-notariado.org.br/</a>, sob nº 4.206, à fl. 026 do Livro Digital nº 054, em 28/06/2023, <b>fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.9</b> desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Andre da Silva Cartell, já qualificado no R.8.  <b>Protocolo nº 628.061 do Livro 1, em 03/07/2023.</b></p> <p>Em 06/07/2023</p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 21                  Emolumentos: R\$ 915,30 - Selo: 0470.09.2200001.04172 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.06724 (R\$1,80)</p> <p><b>R.11 - 149.334 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:</b>  <b>Transmitente:</b> Andre da Silva Cartell, Conselho Regional de Medicina/RS sob nº 016395, já qualificado no R.8.  <b>Adquirente:</b> COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA. - UNICRED PORTO ALEGRE, CNPJ/MF nº 94.433.109/0001-66, com sede na avenida Venâncio Aires nº 988, na cidade de Porto Alegre/RS.  <b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta matrícula.  <b>Valor:</b> R\$ 77.539,67.  <b>Valor Fiscal:</b> R\$ 80.000,00 (em 23/05/2023).  <b>ITBI:</b> Pago conforme guia nº 0009.2023.02311.4.  <b>Forma:</b> Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, através da plataforma <a href="https://www.e-notariado.org.br/">https://www.e-notariado.org.br/</a>, sob nº 4.206, à fl. 026 do Livro Digital nº 054, em 28/06/2023.  <b>Observação:</b> Em virtude de ter ocorrido a conclusão da obra, de ter sido quitada a garantia e registrada a transmissão, fica extinto o patrimônio de afetação da Av.2 desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64.  <b>Protocolo nº 628.061 do Livro 1, em 03/07/2023.</b></p> <p>Em 06/07/2023</p> <p style="text-align: right;">                   Bel. Raul Carneiro Neto                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 21                  Emolumentos: R\$ 490,20 - Selo: 0470.07.2200009.01456 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.06726 (R\$1,80)</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3L8Z-Z775J-QYLRP-3NLAK>



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  
**099242 53 2024 81595479 54**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 07 de novembro de 2024.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 42,70 Selo: 0470.04.2400006.03255 R\$ 4,90; 2024 - ONR - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400005.03589 R\$ 4,00; 2024 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2400007.05434 R\$ 2,00; Total: R\$ 72,70 15:04