



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
PORTO ALEGRE  
www.lamanapaiva.com.br  
João Pedro Lamana Paiva  
Registrador

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

CNM: 099226.2.0174881-14

174.881  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 12 de junho de 2008

FLS. 1  
MATRÍCULA 174.881

**Imóvel:** O espaço-estacionamento nº 07 do Condomínio Padre Chagas 35, o qual recebeu os nºs 35 e 37 da rua Padre Chagas, sendo que o espaço-estacionamento tem entrada pelo nº 35, localizado no subsolo, com acesso e saída pela entrada localizada à extrema esquerda de quem, postado na rua Padre Chagas, olhar de frente para o prédio, o 11º, à direita, de quem adentra no recinto da garagem, pela rampa de acesso para veículos, com área real privativa de 10,58mq, perfazendo a área real global de 26,86mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,009202 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 13,20m de frente para a rua Padre Chagas, por 44,00m de extensão da frente aos fundos, a leste, a entestar com propriedade de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores, dividindo-se pelo lado norte com imóvel de Paulo Ebinger e ao sul com dito de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores.- **Bairro:** Moinhos de Vento.- **Quarteirão:** ruas Padre Chagas, Fernando Gomes, Hilário Ribeiro e 24 de Outubro.-  
**Proprietária:** Maiojama Empreendimentos Imobiliários Ltda., com com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.346.821/0001-62.-  
**Origem:** R.20/8.766 de 13.02.2006; R.23/8.766 de 19.04.2007.-  
**Abertura de Matrícula:** Requerimento de 06.06.2008 (Individação - Instituição Jurídico - formal de condomínio).- Foi apresentada Carta de Habitação da Prefeitura Municipal desta Capital de 29.11.2007 e a CND.-  
Protocolo nº 693.558 de 06.06.2008.-  
Emols.:R\$9,80.- SELO-SDFNR nº 0469.02.0700012.04172-R\$0,30.-  
A escr.autorizada: *[Handwritten Signature]*

R.1/174.881 29 de janeiro de 2009.-  
**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 14.01.2009 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-  
**Transmitente:** Maiojama Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.346.821/0001-62.-  
**Adquirente:** Réus Batista Cunha da Rosa, economista, CPF nº 465.261.290-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Gabriela Brun Perizzolo, profes sora, CPF nº 742.918.310-72, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-  
**Valor:** R\$15.000,00.-  
**Avaliação:** R\$22,000,00.-  
Protocolo nº 707.741 de 22.01.2009.-  
Emols.:R\$161,80 SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.03226 - R\$4,00.-  
A escr.autorizada: *[Handwritten Signature]*

**AV-2/174.881**(AV-dois/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um),

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55QPG-BSWZC-PTQGV-JSJKD

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0174881-14



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

FLS.	MATRÍCULA
1V	174.881

em 30/6/2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0174881-14.-**

Porto Alegre, 30 de junho de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.87212 - csc

**R-3/174.881**(R-três/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 30/6/2023.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES** - REUS BATISTA CUNHA DA ROSA e sua esposa GABRIELA BRUN PERIZZOLO, já qualificados nesta matrícula.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 18.282.093/0001-50.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 12 de junho de 2023.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$299.680,92** (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e oitenta reais e noventa e dois centavos), juntamente com o imóvel da M-174.865.-

**PRAZO** - De duzentos e quarenta (**240**) meses.-

**TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$40.000,00** (quarenta mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de noventa (**90**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **971.477**, em 14/6/2023, reapresentado em 30/6/2023.-

Porto Alegre, 30 de junho de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$749,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.87213 - csc

**AV-4/174.881**(AV-quatro/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 30/6/2023.-

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -**

**DEVEDORES** - REUS BATISTA CUNHA DA ROSA e sua esposa GABRIELA BRUN PERIZZOLO, já qualificados nesta matrícula.-

**CREDOR** - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.-

**CUSTODIANTE** - VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, conjunto 41, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 22.610.500/0001-88.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55QPG-BSWZC-PTQGV-JSJKB



Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0174881-14

174.881  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM 099226.2.0174881-14"**

Porto Alegre, 30 de junho de 2023

FICHA	MATRÍCULA
2	174.881

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário escritural número **CHP15715**, série "**2023**", emitida em 12 de setembro de 2023, integrante do instrumento particular, firmado em 12 de junho de 2023.-

**VALOR DO CRÉDITO** - **R\$299.680,92** (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e oitenta reais e noventa e dois centavos), juntamente com o imóvel da M-174.865.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **971.477**, em 14/6/2023, reapresentado em 30/6/2023.-  
Porto Alegre, 30 de junho de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -  
**EMOLUMENTOS**-Gratuito.(Lei nº10.931,art.18,§6º)Selo 0469.00.2300001.87214-csc

**AV-5/174.881**(AV-cinco/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 6/7/2023.-

**RETIFICAÇÃO DO R-3 E DA AV-4** - Procede-se a esta averbação, conforme verifica-se do título arquivado digitalmente neste Ofício, sob protocolo nº 971.477, para ficar constando que no **R-3**, o correto é que o prazo de carência é de **trinta (30) dias**, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e que na **AV-4**, a data correta da emissão da cédula de crédito imobiliário escritural é **12 de junho de 2023**; e não como constou, nos termos do art. 213, I, 'a' da Lei 6.015/73.-

Porto Alegre, 6 de julho de 2023.-  
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -  
**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.00638 - csc

**AV-6/174.881**(AV-seis/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 23/11/2023.-

**ATUALIZAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular datado de 1º de novembro de 2023, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-3 e Av-4**, desta matrícula, no valor de **R\$299.680,92** (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e oitenta reais e noventa e dois centavos), juntamente com o do imóvel da **M-174.881**, foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número 23F01445969 e que na data de 27/10/2023, passou a ter como credor/fiduciário o FIDC CREDITAS TEMPUS, com CNPJ/MF sob número 29.494.037/0001-03, com CNPJ/MF sob número 29.494.037/0001-03.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **979.647**, em 7/11/2023, reapresentado em 23/11/2023.-  
Porto Alegre, 23 de novembro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -  
**EMOLUMENTOS** - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.79616 - csc

**AV-7/174.881**(AV-sete/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 5/9/2024.-

**ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55QPG-BSWZC-PTQGV-JSJKD

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0174881-14

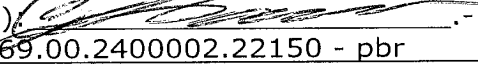
"CNM: 099226.2.0174881-14"

FICHA	MATRÍCULA
2	174.881
VERSO	

particular datado de 3 de julho de 2024, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto da **AV-4** e **R-3**, desta matrícula, foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número 23F01445969 e que na data de 2/7/2024, passou a ter como credora/fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com CNPJ/MF sob número 25.005.683/0001-09.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **994.081**, em 19/8/2024, reapresentado em 5/9/2024.-

Porto Alegre, 10 de setembro de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .  
EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.22150 - pbr

**AV-8/174.881**(AV-oito/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 30/10/2024.-

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.58769 - pbr

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/11/2024 às 16:48:59.

Hash:

671326763A9D619B446AE6EFE47DA914A7279CBE4A52B7C7F9F0D0E956C831CE

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55QPG-BSWZC-PTQGV-JSJKD

Continua na Próxima Página

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0174881-14

174.881 - MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0174881-14

Porto Alegre, 07 de novembro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
3	174.881

**AV-9/174.881**(AV-nove/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 30/10/2024.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos dos instrumentos particulares datados de 29 e 30 de outubro de 2024, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-4** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **998.397**, em 30/10/2024.-

**EMOLUMENTOS** - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.58770 - pbr Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/11/2024 às 16:49:02. Hash:

DD609C159C7B74A5098025FFEC8BCCB91E7EB1CC0324273A345D5C41FB762E81

**AV-10/174.881**(AV-dez/cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e um), em 30/10/2024.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 30 de outubro de 2024, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciários, REUS BATISTA CUNHA DA ROSA e sua esposa GABRIELA BRUN PERIZZOLO, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros-SP, com CNPJ/MF sob número 25.005.683/0001-09. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$600.000,00** (seiscentos mil reais), juntamente com o imóvel da **M-174.865**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18/10/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **998.397**, em 30/10/2024.-

**EMOLUMENTOS** - R\$678,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.58771 - pbr Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/11/2024 às 16:49:05. Hash:

B9BA126B59F83C0DEF4B1D4FE40DBF7BBFEF2328FDD5AA61394879E0E4A705D8

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55QPG-BSWZC-PTQGV-JSJKD



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



- Último ato - Av-10

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de novembro de 2024 às 12:08

Total: R\$66,60 - ms

Certidão Matrícula 174.881 - 5 páginas: R\$36,60 (0469.00.2400003.00197 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400003.00197 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400003.00197 = R\$2,00)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
**099226 53 2024 00162207 69**

VINÍCIUS TEOFILLO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado