

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 29a091d4-184f-4a67-a606-1a5dbdc411d6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Fls.: 473

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/5

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0040931-74, possui o seguinte teor:

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 1	MATRÍCULA 40.931
		PORTO ALEGRE	27 de AGOSTO de 2010		

IMÓVEL: A fração ideal de terreno equivalente a 0,000765 que corresponderá ao conjunto nº 1307 do Edifício Trend Offices, Torre B do Complexo Trend City Center, edifício comercial que será construído sobre o terreno desta matrícula; o futuro conjunto será localizado no décimo terceiro pavimento, posicionado de frente para o pátio interno do complexo, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem do pátio interno olhar a Torre B, com a área real privativa de 30,290m², área real de uso comum de 34,852m², sendo 33,095m² de divisão não proporcional e 1,757m² de divisão proporcional, área real total de 65,142m². O terreno sobre o qual será construído o Complexo Trend City Center tem a área superficial de 11.874,6289m², situado na Avenida Borges de Medeiros, lado ímpar, na esquina com a Avenida Ipiranga; ao leste, mede 75,87m no alinhamento projetado da Avenida Borges de Medeiros; ao sudeste, no alinhamento projetado da esquina da Avenida Borges de Medeiros com Avenida Ipiranga, mede 28,50m em curva de raio 17,15m; ao sul, segue a divisa em dois segmentos de reta que acompanham o alinhamento projetado da Avenida Ipiranga; o primeiro, no sentido leste-oeste, mede 83,19m, e o segundo, também no sentido leste-oeste, mede 33,48m; ao oeste, segue a divisa em cinco segmentos de reta que acompanham o alinhamento projetado da Rua Manoelito de Ornellas no sentido sul-norte; o primeiro, partindo do alinhamento projetado da Avenida Ipiranga, mede 8,88m; o segundo mede 18,38m, o terceiro mede 23,18m, o quarto mede 5,34m e o quinto mede 26,02m; ao norte, mede 136,01m, limitando com propriedade da Distribuidora de Produtos de Petróleo Ipiranga S/A e do Banco Iochpe de Investimentos S/A.....

QUARTEIRÃO: Avenida Borges de Medeiros, Avenida Ipiranga, Rua Manoelito de Ornellas, Rua Dolores Alcaraz Caldas.
BAIRRO: Praia de Belas.

PROPRIETÁRIA: TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.869.444/0001-84, com sede nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 40.100, Livro 2RG deste 5º SRI.....
Matrícula aberta a requerimento da proprietária.
Em 02/09/2010.
Emol.: R\$ 11,10 / 0473.02.0900002.08566 (R\$ 0,30)
Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000006.15636 (R\$ 0,20)
Reg.:
Prot.: 79.627

AV.1/40.931, em 27 de agosto de 2010.
TÍTULO: INCORPORAÇÃO.
Nos termos do artigo 548, § 2º, CNR-CGJ/RS, fica constando que o Edifício Trend Offices, Torre B do Complexo Trend City Center, é obra projetada cuja conclusão pende de formalização registral. A respectiva incorporação está registrada sob nº 1/40.100, Livro 2RG deste 5º SRI.....
Em 02/09/2010.
Emol.: R\$ 19,80 / 0473.03.0900004.09005 (R\$ 0,40)
Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000006.16778 (R\$ 0,20)
Reg.:
Prot.: 79.627

R.2/40.931, em 04 de novembro de 2010.
TÍTULO: HIPOTECA.
CREADOR: BANRISUL S/A.
DEVEDORA: TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.869.444/0001-84, sede nesta Capital.....
FIADORAS: Maiojama Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 87.346.821/0001-62, e Maiojama Participações Ltda, CNPJ 93.401.958/0001-75; ambas com sede nesta Capital.....
VALOR: R\$ 31.807.958,79
PRAZO: 106 meses
JUROS: Taxa nominal de 9,000000% a.a. e 0,750000% a.m.; taxa efetiva de 9,380689% a.a.
Reg.:
Prot.: 80.493

PJ - 436 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
1	40.931

VERSO

TÍTULO: Escritura pública de empréstimo para construção de unidades comerciais pelo sistema hipotecário com garantia hipotecária e fidejussória lavrada aos 25/10/2010, nº 016091/017, Livro 154-C, fls. 096 a 117, 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS.....
OBJETO: A fração ideal de terreno objeto desta matrícula, e a futura unidade autônoma correspondente.....
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA......
 Hipoteca averbada sob nº 9/40.100, Livro 2RG deste 5º SRI.....
 Em 11/11/2010.
 Emol.: R\$ 39,50 / 0473.04.0900002.03774 (R\$ 0,50)
 Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000008.07745 (R\$ 0,20)

Reg.:

Prot. 93.991

AV.3/40.931, em 06 de novembro de 2013

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Conforme requerimento da incorporadora TMB Empreendimentos Imobiliários Ltda emitido aos 30/09/2013, com devidas anuências, de acordo com os termos do artigo 31-A e parágrafos seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, a incorporação imobiliária registrada sob nº 1 desta matrícula fica submetida ao regime especial tributário pelo qual o terreno e as acessões, e os demais bens e direitos vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Arquivado neste SRI.....
 Em 11/11/2013.

Emol.: R\$ 23,60 / 0473.03.1300002.01858 (R\$ 0,55)
 Proc.eletrônico: R\$ 3,10 / 0473.01.1300002.06348 (R\$ 0,30)

Reg.:

Prot.: 98.351

AV.4/40.931, em 04 de dezembro de 2014.

TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.

Conforme requerimento emitido por TMB Empreendimentos Imobiliários Ltda aos 01/12/2014, acompanhado de provas, arquivado neste SRI, fica constando que foi concluída a construção do Edifício Trend Offices, Torre B do Complexo Trend City Center, recebendo o nº 40 da Avenida Ipiranga.
 Em 19/12/2014.

Emol.: R\$ 25,60 / 0473.03.1400001.08908 (R\$ 0,55)
 Proc.eletrônico: R\$ 3,40 / 0473.01.1400004.14588 (R\$ 0,30)

Reg.:

Prot.: 103.414

AV.5/40.931, em 16 de março de 2016.

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.2

Conforme termo de liberação emitido pelo BAMRISUL S/A aos 11/03/2016, arquivado neste SRI, **fica cancelada a hipoteca sob R.2.**
 Em 18/03/2016.

Emol.: R\$ 61,60 / 0473.04.1500003.01401 (R\$ 0,90)
 Proc.eletrônico R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.10181 (R\$ 0,40)

Reg.:

Prot.: 103.414

AV.6/40.931, em 16 de março de 2016.

TÍTULO: CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.3

Por força do artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.3.**
 Em 18/03/2016.

Emol.: R\$ 30,80 / 0473.03.1400001.29154 (R\$ 0,70)
 Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.10182 (R\$ 0,40)

Reg.:

Prot.: 103.414

R.7/40.931, em 16 de março de 2016.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

Continua na ficha nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE	16	de MARÇO	de	2016
			2	40.931

TRANSMITENTE: TMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 11.869.444/0001-84, com sede nesta Capital.

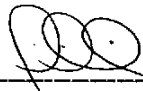
ADQUIRENTES: (1/3) **CRISTIANE OSTERMANN**, divorciada, jornalista, CPF 125.789.058-19, CNH 03231833091-DETRAN/RS; (1/3) **FERNANDA OSTERMANN**, solteira, maior, professora universitária, CPF 530.643.640-49, CI 4013652393-SSP/RS; ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Capital; e (1/3) **FELIPE OSTERMANN**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF 645.886.100-15, CNH 02782642751-DETRAN/SC, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda, nº 66.658/068, lavrada aos 17/09/2015, livro nº 255-C, fls. 159 a 160v, 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 220.869,59 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 346.500,00

Em 18/03/2016.

Emol.: R\$ 1.377,70 / 0473.09.1000007.00330 (R\$ 16,80)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.10183 (R\$ 0,40) Reg.: 

AV.8/40.931. Protocolo nº 109.203, de 13 de outubro de 2017.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

EXECUTADOS: SIGNI ESTRATÉGIA EM RESPONSABILIDADE SOCIAL EIRELI - ME, CNPJ nº 07.947.793/0001-08, com sede em Porto Alegre/RS; e CRISTIANE OSTERMANN, brasileira, casada, empresária, CPF nº 125.789.058-19, residente e domiciliada nesta Capital.

DEPOSITÁRIA: CRISTIANE OSTERMANN.

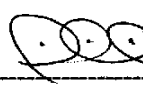
FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de penhora, datada de 21/09/2017, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 001/1.17.0043181-2 (CNPJ: 0060263-43.2017.8.21.0001) do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.

OBJETO: A fração ideal de 1/3 do imóvel, de propriedade de Cristiane Ostermann.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 177.861,26 (12/04/2017).

Em 17/10/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 402,00 / 0473.00.1700001.09221 = R\$ 49,50

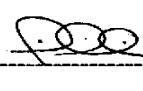
Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1700001.09221 = R\$ 1,40 Reg.: 

AV.9/40.931. Protocolo nº 115.729, de 26 de junho de 2019.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 25/06/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 201906.2516.00847944-IA-540, fica constando que nos autos do processo nº 50000102.0.2018.4.04.7100 da 3ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CRISTIANE OSTERMANN, CPF nº 125.789.058-19. Portanto, **fica indisponibilizada a fração ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula.**

Em 27/06/2019. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.1900001.00109 = Isento - (Art. 561-E, CNNR-CGJ/RS) Reg.: 

AV.10/40.931. Protocolo nº 127.271, de 26 de maio de 2022.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

FICHA	MATRÍCULA
2	40.931
VERSO	

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 25/05/2022 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202205.2518.02165312-IA-800, fica constando que nos autos do processo nº 00105955120175150121 da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CRISTIANE OSTERMANN, CPF nº 125.789.058-19. Portanto, **fica indisponibilizada a fração ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula.**

Em 30/05/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.01871 = R\$ 4,40 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNBR

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.01871 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.11/40.931. Protocolo nº 127.271, de 26 de maio de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0040931-38. Em 30/05/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.02013 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.:

AV.12/40.931. Protocolo nº 127.601, de 20 de junho de 2022.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 17/06/2022 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202206.1713.02201433-IA-410, fica constando que nos autos do processo nº 50126669020178210001 do 1º Juizado da 12ª Vara Cível de Porto Alegre/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CRISTIANE OSTERMANN, CPF nº 125.789.058-19. Portanto, **fica indisponibilizada a fração ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula.**

Em 21/06/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.05013 = R\$ 4,40 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNBR

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.05013 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.13/40.931. Protocolo nº 128.130, de 01 de agosto de 2022.

TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA AV.8

Conforme ofício nº 10020264887, datado de 08/06/2022, extraído dos autos da ação de embargos de terceiro cível processo nº 5057130-63.2021.8.21.0001/RS da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, **fica cancelada a penhora sob AV.8.**

Em 08/08/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 429,50 / 0473.00.2200001.11876 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.11876 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.14/40.931. Protocolo nº 132.085, de 13 de junho de 2023.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 13/06/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202306.1315.02754522-IA-320, fica constando que nos autos do processo nº 10001676020185020463 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CRISTIANE OSTERMANN, CPF nº 125.789.058-19. Portanto, **fica**

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099937.2.0040931-74

[Assinatura]

FICHA	MATRÍCULA
3	40.931

Porto Alegre, 15 de junho de 2023

indisponibilizada a fração ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula.

Em 14/06/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.07235 = R\$ 4,40 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNNR

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.07235 = R\$ 1,80

Reg.: *[Assinatura]*

AV.15/40.931. Protocolo nº 133.640, de 21 de setembro de 2023.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: VERA LUCIA RODRIGUES TEIXEIRA, CPF 007.834.976-10.

EXECUTADA e DEPOSITÁRIA: CRISTIANE OSTERMANN, CPF 125.789.058-19.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora datada de 19/09/2023 extraída dos autos da ação de execução trabalhista processo nº 0010595-51.2017.5.15.0121 da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 11.954,17.

Observação: Consta "houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado".

Em 28/09/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 117,50 / 0473.00.2300001.27710 = R\$ 32,30 - A RECEBER (Art. 649 da CNNR)

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.27710 = R\$ 1,80

Reg.: *[Assinatura]*

Continua no verso

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 28 de setembro de 2023, às 10:28:59.

Total: Nihil - Nota de Entrega nº 29899- DDD

Certidão Matrícula 40.931 - 5 páginas: Nihil (0473.00.2300001.27762 = Isento)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0473.00.2300001.27762 = Isento)

Registrador/Substituto(a)/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
099937 53 2023 00043456 41

