



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0169806-14

169806
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de novembro de 2012

FLS.
 1

MATRÍCULA
 169806

BAIRRO: SANTA MARIA GORETTI QUARTEIRÃO: 44

IMÓVEL: A fração ideal de **0,000387**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **estacionamento residencial número 61** do edifício denominado Centro Comercial Neo Superquadra Concept Mall e Residencial Neo Superquadra Living, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número **3**, na matrícula número 163741, em data de 12.12.2011, localizado no subsolo, coberto, com acesso pela rampa de veículos do pavimento a qual é acessada pelo acesso da Rua Piauí, perpendicular ao alinhamento da dita rua, o décimo quinto a esquerda de quem entra na primeira circulação da direita de veículos do pavimento, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum 4,90m², área real total de 15,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000387 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno se inicia pela divisa oeste, onde mede 91,09m, no alinhamento da Rua Santa Catarina; ao sul, partindo-se do alinhamento da Rua Santa Catarina, possui três segmentos que medem respectivamente, 13,84m, 36,97m (em arco) e 49,98m, totalizando 100,79m no alinhamento da Av. Assis Brasil; ao leste, mede 50,00m no alinhamento da Rua Piauí; a partir daí, toma a direção leste-oeste, e mede 50,40m, confrontando-se com o imóvel de nº 52 da Rua Piauí, que é ou foi de Rosembli e Broffmann; a partir daí, na direção sul-norte, mede 24,77m, confrontando-se com os imóveis de nº 52 e 66 da Rua Piauí, que são ou foram de Rosembli e Broffmann; a partir daí, na direção oeste-leste, mede 50,40m até alcançar novamente o alinhamento da Rua Piauí, confrontando-se com o imóvel de nº 66 da Rua Piauí, que é ou foi de Rosembli e Broffmann; a partir deste ponto, no sentido sul-norte, mede 15,84m, no alinhamento da Rua Piauí; ao norte, possui três segmentos de reta, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Piauí, no sentido leste-oeste, mede 49,50m, confrontando-se com imóvel que é ou foi de Rosembli e Broffmann; o segundo, no sentido norte-sul, mede 14,19m e o terceiro, no sentido leste-oeste, mede 49,47m, até encontrar o alinhamento da Rua Santa Catarina, confrontando-se nestes dois últimos segmentos com imóvel do Município de Porto Alegre. **Sobre o terreno existem, um prédio comercial, depósito de alvenaria sob nº 1010; um edifício de 4 pavimentos, composto de duas lojas sob nºs 974 e 982 e sete apartamentos sob nº 978; um edifício de alvenaria com quatro pavimentos e depósito sob nº 944; um prédio sob nº 1034; todos situados na Avenida Assis Brasil; e um depósito de alvenaria com 636,00m² sob nº 59 da Rua Santa Catarina.** **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado nas matrículas 14808, 14809, 51078, 88907, 88908, 89382 a 89385, 90209, 107153, em data de 15.04.2011, e atualmente na matrícula 163741, em data de 07.12.2011, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 13.012.028/0001-90, com sede nesta Capital. Dat.20/1.

Emolumentos: R\$12,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
169806

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.01907 R\$ 0,55; 0472.01.1200004.80943 R\$ 0,30.

Escrevente Autorizado:



Av.1.169806. Porto Alegre, 01.11.2012. De acordo com requerimento datado de 04.10.2011, averbado sob número 4, na matrícula número 163741, em data de 12.12.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação** do Edifício Centro Comercial Neo Superquadra Concept Mall e Residencial Neo Superquadra Living, **a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** Dat.20/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.01366 R\$0,55; 0472.01.1200004.79835 R\$0,30.

Escrevente Autorizado:



R.2.169806. Porto Alegre, 01.11.2012. Por contrato particular de 10.09.2012, protocolado sob número 625702, em 24.10.2012, foi a totalidade das frações ideais do Edifício Centro Comercial Neo Superquadra Concept Mall e Residencial Neo Superquadra Living, **hipotecadas** para o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de **R\$32.702.799,00**, pelo prazo de 60 meses a contar da assinatura do contrato, à taxa nominal de juros de 9,500000% ao ano, **tendo como devedora** PEROA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$40.393.794,32, **com mais 534 frações ideais.** Dat.20/1.

Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.74053 R\$0,70; 0472.01.1200004.80376 R\$0,30.

Escrevente Autorizado:



Av.3.169806. Porto Alegre, 05.02.2013. De acordo com requerimento datado de 30.01.2012, protocolado sob número 632815, em data de 31.01.2013, instruído com prova hábil, o prédio mencionado nesta matrícula, sob número **944 da Avenida Assis Brasil**, foi **demolido**. Foi apresentada a CND do INSS nº 002012012-19001040. Dat.6.

Emolumentos: R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.10596 R\$0,55; 0472.01.1200005.75425 R\$0,30.

Escrevente Autorizado:

CONTINUA A FICHA Nº **2**

CNM: 099218.2.0169806-14

169.806
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de julho de 2014

FLS.
2MATRÍCULA
169.806

Av.4/169.806. Porto Alegre, 31.07.2014. Prenotado sob nº 674431 em 16.07.2014, com retorno em 29.07.2014.

ADITAMENTO

Por contrato particular de 10 de junho de 2014, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro número 2, para declarar que fica alterado o cronograma físico financeiro, bem como o prazo de pagamento do saldo devedor o qual passou a ser de 60 meses; obrigando-se a pagar o valor principal atualizado e acrescido de juros nos termos do contrato em 12 parcelas, sendo o início do pagamento em 10.10.2016, e a última em 10.09.2017, juntamente **com mais 534 frações ideais**.

Emolumentos: R\$ 25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.33705 = R\$ 0,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.5/169.806. Porto Alegre, 31.07.2014. Prenotado sob nº 674432 em 16.07.2014, com retorno em 29.07.2014.

HIPOTECA

Por contrato particular de 10 de junho de 2014, foi a totalidade das frações ideais do Edifício Centro Comercial Neo Superquadra Concept Mall e Residencial Neo Superquadra Living, **dadas em 2ª hipoteca** para o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, para garantia de uma dívida no valor de **R\$5.600.000,00** (cinco milhões e seiscentos mil reais), pelo prazo de 39 meses, a contar da data do contrato, à taxa nominal de juros de 9,000000% ao ano, com vencimento final em 10.09.2017, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$47.900.000,00 (quarenta e sete milhões e novecentos mil reais), juntamente **com mais 534 frações ideais**.

Emolumentos: R\$ 51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.33706 = R\$ 0,70 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V <i>[assinatura]</i>	169.806

Av.6/169.806. Porto Alegre, 06.05.2016. Prenotado sob nº 713371 em 28.04.2016.

RETIFICAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 28 de abril de 2016, instruído com prova hábil, foi retificado o instrumento que deu origem à averbação nº 3, para declarar que os prédios lotados pelos números 944, 974, 982, 1010, 1024, 1034 e 1044 da Avenida Assis Brasil, nº 80 da Rua Piauí; 59 e 105 da Rua Santa Catarina, **tiveram a área construída de 7.249m² demolida em 2012 e englobados ao imóvel 944 da Avenida Assis Brasil.**

Emolumentos: R\$101,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.68720 = R\$0,90 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av-7/169.806. Porto Alegre, 06.05.2016. Prenotado sob nº 712889 em 19.04.2016, com retorno em 28.04.2016.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 05 de abril de 2016, instruído com prova hábil, o estacionamento mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº 40 da Rua Piauí. Foi apresentada a CND do INSS nº 000022016-88888960. Carta de Habitação nº 26042016/1040.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.68721 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.8/169.806. Porto Alegre, 21.09.2017. Prenotado sob nº 737644 em 18.09.2017.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

Por termo particular de 10 de julho de 2017, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 05, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.07.2017 passou a ser de **R\$3.205.877,54**, obrigando-se a pagar o valor do principal da dívida atualizado e acrescido de juros e amortização monetária pactuados, nos termos do contrato em 21 parcelas mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 10.07.2018 e a última em 10.03.2020. O prazo total do contrato passou a ser de 69 meses; e o prazo de carência a ser de 10.07.2017 a 10.06.2018, sendo os

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14

169.806

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de setembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

3

169.806

encargos incorporados mensalmente ao saldo devedor. O retorno direto do mútuo passará a ser pago pela devedora a partir de 10.07.2018.

Emolumentos: R\$ 110,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.05041 = R\$ 3,30 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Brattel

Av.9/169.806. Porto Alegre, 21.09.2017. Prenotado sob nº 737645 em 18.09.2017.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

Por termo particular de 10 de julho de 2017, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº **02**, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.07.2017 passou a ser de **R\$18.721.637,30**, obrigando-se a pagar o valor do principal da dívida atualizado e acrescido de juros e amortização monetária pactuados, nos termos do contrato em 21 parcelas mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 10.07.2018 e a última em 10.03.2020. O prazo total do contrato passou a ser de 90 meses; e o prazo de carência a ser de 10.07.2017 a 10.06.2018, sendo os encargos incorporados mensalmente ao saldo devedor. O retorno direto do mútuo passará a ser pago pela devedora a partir de 10.07.2018.

Emolumentos: R\$ 110,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.05042 = R\$ 3,30 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Brattel

Av.10/169.806. Porto Alegre, 27.08.2018. Prenotado sob nº 753469 em 31.07.2018, com retorno em 13.08.2018.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

Por termo particular de 10 de julho de 2018, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº **05**, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.07.2018 passou a ser de **R\$2.631.287,90**, obrigando-se a pagar o valor do principal da dívida atualizado e acrescido de juros e amortização monetária pactuados, nos termos do contrato em 21 parcelas mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 10.07.2020 e a última em 10.03.2022. O prazo total do contrato fica prorrogado em 24 meses a partir de 10.03.2020, sendo: prazo de carência de 12 meses no

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3V

169.806

período compreendido de 10.07.2019 a 10.06.2020; encargos diferidos, pelo prazo de 12 meses, no período de 10.07.2018 a 10.06.2019 e demais condições.

Emolumentos: R\$112,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.78555 = R\$3,30 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.11/169.806. Porto Alegre, 27.08.2018. Prenotado sob nº 753470 em 31.07.2018, com retorno em 13.08.2018.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

Por termo particular de 10 de julho de 2018, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 02, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.07.2018 passou a ser de **R\$15.366.157,00**, obrigando-se a pagar o valor do principal da dívida atualizado e acrescido de juros e amortização monetária pactuados, nos termos do contrato em 21 parcelas mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 10.07.2020 e a última em 10.03.2022. O prazo total do contrato fica prorrogado em 24 meses a partir de 10.03.2020; sendo: prazo de carência de 12 meses no período compreendido de 10.07.2019 a 10.06.2020; encargos diferidos, pelo prazo de 12 meses, no período de 10.07.2018 a 10.06.2019 e demais condições.

Emolumentos: R\$112,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.78556 = R\$3,30 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-12/169.806(AV-doze/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 17 de abril de 2020.-

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO - Nos termos do instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2020, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 02, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.01.2020 passou a ser de **R\$12.288.647,18**, pelo prazo 12 meses, no período de 10.07.2019 a 10.06.2020, os encargos da dívida serão diferidos, e incorporados mensalmente ao saldo devedor da operação; o prazo para pagamento da dívida de 21 meses, compreendidos de 10.07.2020 a 10.03.2022, calculados de acordo com o Sistema de Amortização Constante-SAC, vencendo-se a primeira em 10.07.2020, e a última 10.03.2022, os juros passam a ser: durante o período de

CONTINUA A FICHA Nº

4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14

169.806

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de abril de 2020

FLS.

MATRÍCULA

4

169.806

diferimento nos encargos, de 10.07.2019 até 10.06.2020, à taxa nominal será de 0,000001% ao ano; durante o período de pagamento das prestações pela devedora, de 10.07.2020 até 10.03.2022, a taxa nominal será de 9,000000% ano, juntamente com mais **160** imóveis.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **783.095**, em 13.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 122,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.04581 - AS

AV-13/169.806(AV-treze/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 17 de abril de 2020.-

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO - Nos termos do instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2020, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº **05**, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.01.2020 passou a ser de **R\$2.104.297,69**, pelo prazo 12 meses, no período de 10.07.2019 a 10.06.2020, os encargos da dívida serão diferidos, e incorporados mensalmente ao saldo devedor da operação; o prazo para pagamento da dívida de 21 meses, compreendidos de 10.07.2020 a 10.03.2022, calculados de acordo com o Sistema de Amortização Constante-SAC, vencendo-se a primeira em 10.07.2020, e a última 10.03.2022, os juros passam a ser: durante o período de diferimento nos encargos, de 10.07.2019 até 10.06.2020, à taxa nominal será de 0,000001% ao ano; durante o período de pagamento das prestações pela devedora de 10.07.2020 até 10.03.2022, a taxa nominal será de 9,000000% ano, juntamente com mais **160** imóveis.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **783.094**, em 13.02.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 122,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.04582 - AS

AV-14/169.806(AV-quatorze/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 9 de abril de 2021.-

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO - Nos termos do Quinto Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, datado de 20 de janeiro de 2021, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao **R-2** desta matrícula, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.06.2020 passou a ser de **R\$ 11.631.223,85**, pelo prazo de **18 meses**, no período de 10.07.2020 a 10.12.2021, os encargos da dívida serão diferidos, e incorporados mensalmente ao saldo devedor da operação; o prazo para pagamento da dívida pela devedora será de **06 parcelas mensais e sucessivas**, compreendidos de 10.01.2022 a 10.06.2022, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 10.01.2022, e a última em **10.06.2022**; a taxa de juros pactuada passa a ser: durante o período de diferimento nos encargos, de 10.07.2020 até 10.12.2021, a taxa nominal será de **0,000001%** ao ano; durante o período de pagamento das prestações pela devedora, de 10.01.2022 até 10.06.2022, a taxa nominal será de **9,000000%** ao ano, juntamente com mais **139** imóveis; as partes ratificam todas as demais cláusulas do contrato originário, não expressamente alteradas neste Instrumento, sendo que as cláusulas e condições aqui descritas ficam fazendo parte

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
4VMATRÍCULA
169.806

integrante e complementar para todo e qualquer efeito de direito.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **798.807**, em 18.02.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 128,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.57203 - CKM

AV-15/169.806(AV-quinze/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 9 de abril de 2021.-

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO - Nos termos do Quarto Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, datado de 20 de janeiro de 2021, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao **R-5** desta matrícula, para declarar que o saldo devedor a partir de 10.06.2020 passou a ser de **R\$ 1.991.721,07**, pelo prazo de **18 meses**, no período de 10.07.2020 a 10.12.2021, os encargos da dívida serão diferidos, e incorporados mensalmente ao saldo devedor da operação; o prazo para pagamento da dívida pela devedora será de **06 parcelas mensais e sucessivas**, compreendidos de 10.01.2022 a 10.06.2022, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 10.01.2022, e a última em **10.06.2022**; a taxa de juros pactuada passa a ser: durante o período de diferimento nos encargos, de 10.07.2020 até 10.12.2021, a taxa nominal será de **0,000001%** ao ano; durante o período de pagamento das prestações pela devedora, de 10.01.2022 até 10.06.2022, a taxa nominal será de **9,000000%** ao ano, juntamente com mais **139** imóveis; as partes ratificam todas as demais cláusulas do contrato originário, não expressamente alteradas neste Instrumento, sendo que as cláusulas e condições aqui descritas ficam fazendo parte integrante e complementar para todo e qualquer efeito de direito.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **798.810**, em 18.02.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 128,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.57204 - CKM

AV-16/169.806(AV-dezesseis/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 18 de maio de 2021.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento, datado de 28 de abril de 2021, e de acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº **1**, da presente matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **802.537**, em 04.05.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.72546 - CQD

AV-17/169.806(AV-dezessete/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 18 de maio de 2021.-

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 16 de abril de 2021, fica **LIBERADO** da hipoteca objeto do **R-5**, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **802.536**, em 04.05.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14

169.806

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 18 de maio de 2021

FLS.
5MATRÍCULA
169.806

EMOLUMENTOS - R\$ 78,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.72547 - CQO

AV-18/169.806(AV-dezoito/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 18 de maio de 2021.-

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 16 de abril de 2021, fica **LIBERADO** da hipoteca objeto do **R-2**, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **802.536**, em 04.05.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 78,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.72548 - CQO

R-19/169.806(R-dezenove/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 18 de maio de 2021.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

TRANSMITENTE: **PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Jerônimo de Ornelas, nº 357, Bairro Santana, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 13.012.028/0001-90.-

ADQUIRENTE: **LUIZ AMILTON KOCHHANN DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, médico, CNH nº 05600195684-DETRAN/RS, CPF nº 837.275.740-20, residente e domiciliado na Rua Dom Vital, nº 248, apartamento 1207, Bloco A, Bairro Glória, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 16 de abril de 2021.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 451.205,77**, juntamente com o imóvel da **M-169676**, sendo a importância de **R\$ 45.120,58**, paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 500.000,00**, conforme guia número 022.2021.00225.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 12.04.2021, **em conjunto**.- **EMITIDA DOI**.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **802.536**, em 04.05.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS-R\$ 610,70. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.72549 - CQO

R-20/169.806(R-vinte/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 18 de maio de 2021.-

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

CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.-

DEVEDOR: **LUIZ AMILTON KOCHHANN DOS SANTOS**, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 16 de abril de 2021.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

P.L.S.
SVMATRÍCULA
169.806

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 406.085,19, juntamente com o imóvel da **M-169676**.-

PRAZO - De 420 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,000000%** a.a. e efetiva de **8,299950%** a.a.-

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\$ **525.000,00**, em conjunto.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **802.536**, em 04.05.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS-R\$ 468,50 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.72550 - CQO

AV-21/169.806(AV-vinte e um/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 22 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 09 de outubro de 2024, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor fiduciante, **LUIZ AMILTON KOCHHANN DOS SANTOS**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ **525.000,00**, juntamente com a **M-169.676**, conforme guia número 0022.2024.00932.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 30.09.2024. Em conformidade com o artigo 27 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 **876.355**, em 10.10.2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 589,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400004.03078 - JMD

AV-22/169.806(AV-vinte e dois/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 6 de maio de 2025.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 31 de março de 2025, firmado pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, já qualificado, através de seu procurador Losel Krás Garcia, instruído com as cópias digitais das atas de primeiro e segundo leilões públicos número 0013016/2025, realizados

CONTINUA A FICHA Nº 6

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0169806-14

169.806

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 06 de maio de 2025

CNM: 099218.2.0169806-14

FLS.

MATRÍCULA

6

169.806

pelo leiloeiro, Cristiano da Rosa Schontag, em 27.02.2025 e 13.03.2025, respectivamente, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvessem licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **887.884**, em 15.04.2025.- Escrevente: gdb.-
EMOLUMENTOS - R\$ 52,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.68931 - JDO
AV-23/169.806(AV-vingte e três/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 6 de maio de 2025.-

CANCELAMENTO DAS OBRIGAÇÕES - Por requerimento assinado digitalmente, datado de 31 de março de 2025, que ficam arquivados, fica(m) **CANCELADAS** a quitação da obrigações do fiduciante que gravavam os imóveis antes descritos. - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **887.884**, em 15.04.2025.- Escrevente: gdb.-
EMOLUMENTOS - R\$ 52,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.68932 - JDO

AV-24/169.806(AV-vingte e quatro/cento e sessenta e nove mil e oitocentos e seis), em 6 de maio de 2025.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do termo de quitação assinado digitalmente, datado de 17 de março de 2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-20** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-169.676**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **888.749**, em 30.04.2025.- Escrevente: gdb.-
EMOLUMENTOS - R\$ 502,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.68933 - JDO

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 8 de maio de 2025.

Certidão Matrícula 169.806 - 11 páginas: R\$ 76,80 (0472.00.2400005.69933 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.69933 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.69933 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 108,40 - LFBM -(10:10:51)
 D 2025 04 00759 - 1352402



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
099218 53 2025 00053512 69



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQ8ST-X8W5V-UKE37-T48YV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MQ8ST-X8W5V-UKE37-T48YV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>