



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0178011-37

178.011
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 15 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

1

178.011

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: A fração ideal de **5080/1655535**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 1210** do Condomínio Residencial Rossi Mais, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 165665, em data de 29.03.2012, na Torre B, que é ao centro de quem olha o empreendimento pela Rua Irmão Félix Roberto, localizado no décimo segundo pavimento, de fundos, ao centro de quem da Rua Irmão Félix Roberto olhar a Torre, com a área real privativa de 50,80m², área real de uso comum de 30,95m², área real total de 81,75m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5080/1655535 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno constituído dos lotes números 06 e 12 da Quadra K, lotados, respectivamente nos números **255 da Avenida José Aloísio Filho e 920 da Avenida Ernesto Neugebauer**, com área de 10.663,15m², medindo 50,00m de frente, ao noroeste, no alinhamento da Avenida José Aloísio Filho, e 49,66m nos fundos, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, por 214,00m em ambos os lados confrontando-se ao sudoeste com o lote de número 5 e 11 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Habitasul de Participações, e ao nordeste, no alinhamento da Rua Irmão Félix Roberto, onde também faz frente e forma esquina. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 165665, em 04.02.2014, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.353.659/0001-04.

Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.58612 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-1/178.011. Porto Alegre, 15.09.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 27 de junho de 2014, averbado sob nº 9 na matrícula 165665, em data de 25.07.2014, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI MAIS a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178011-37



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

FLS.

MATRÍCULA

1V

178.011

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.58613 = R\$0,55 TCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]**R.2/178.011.** Porto Alegre, 15.09.2014. Prenotado sob nº 678497 em 09.09.2014.**HIPOTECA**

Por contrato particular de 31 de março de 2014, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **559** frações ideais, integrantes da totalidade das unidades do Condomínio Residencial Rossi Mais, **hipotecadas** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$43.360.599,00, a uma taxa nominal de juros de 9,8435% ao ano pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações, observando o prazo legal máximo, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$72.267.665,00, em conjunto.

Emolumentos: R\$51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.58614 = R\$0,70 TCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]**Av-3/178.011.** Porto Alegre, 14.02.2017. Prenotado sob nº 726751 em 27.01.2017.**CONCLUSÃO**

De acordo com requerimento datado de 10 de janeiro de 2017, instruído com prova hábil, o **empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído, e recebeu o número 100 da Rua Irmão Felix Roberto.** Foi apresentada a CND do INSS número 000152017-88888277. Carta de Habitação nº 05012017/0942.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.80977 = R\$0,85 TCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]**Av.4/178.011.** Porto Alegre, 07.01.2019. Prenotado sob nº 762378 em 03.01.2019.**RETIFICAÇÃO DE CONTRATO**

Por termo particular de 25 de outubro de 2017, as partes contratantes aditaram o instrumento

CONTINUA A FICHA Nº 2

CNM: 099218.2.0178011-37

178.011

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

2

178-011

que deu origem ao registro nº 2, para declarar que o saldo devedor a partir de 25.10.2017, passou a ser de **R\$42.061.692,29**, o qual deverá ser pago em 36 meses sendo os 12 primeiros meses período de carência e os 24 meses restantes no período de amortização, atualizado mensalmente no mesmo dia do aditivo, mediante a aplicação dos mesmos índices e condições pactuadas no contrato original e demais condições constantes do termo.

Emolumentos: R\$118,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.48136 = R\$3,30 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/178.011 (AV-cinco/cento e setenta e oito mil e onze), em 30 de outubro de 2020.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, de 13 de agosto de 2020, extraído dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** natureza - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A.**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequentes **CAMILA ZANETTE OPPERMANN**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, RG nº 2050028679, inscrita no CPF sob nº 764.634.270-04, e **ÉDER KROEFF CARDOSO**, brasileiro, fisioterapeuta, solteiro, RG nº 9064906135, CPF nº 935.417.910-04, ambos residentes e domiciliados à Av Coronel Gastão Mazon, nº 265/apto nº 301, Bairro Medianeira, nesta Capital, e executados **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; **ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Rua Nilo Peçanha, nº 2825, 10º andar, nesta Capital e Rua Alexandre Dumas, nº 1711, 3º andar, Bairro Santo Amaro, na cidade de São Paulo/SP, e **CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 05.433.231/0001-02, com sede na Rua Alexandre Dumas, nº 1711, 3º andar, Bairro Santo Amaro, na cidade de São Paulo/SP, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 277.086,28**, juntamente com os imóveis das **M-178.214, 178.020, e 178.208**, tendo sido nomeado como depositário **Prelude Empreendimentos S.A.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **789.715**, em 18.08.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
 EMOLUMENTOS - R\$ 224,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.69838 - EFL

AV-6/178.011 (AV-seis/cento e setenta e oito mil e onze), em 11 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202111.0208.01888442-IA-210; Número do Processo 50395545720218210001; Nome do Processo EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento 02/11/2021 às 08:12:20; Emissor da Ordem LEANDRO RAUL KLIPPEL RS - 2º Jdo. da 12ª Vara Cível; Aprovado por LEANDRO RAUL

continua no verso

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178011-37



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

FLS. MATRÍCULA
 2V 178.011

KLIPPEL RS - 2º Jdo. da 12ª Vara Cível; CNPJ: 09.353.659/0001-04 PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **814.334**, em 10.11.2021

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

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.74131 - MS

AV-7/178.011(AV-sete/cento e setenta e oito mil e onze), em 31 de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202203.1212.02001730-IA-320; Número do Processo 00211927320175040028; Nome do Processo **ALFEU DO ESPIRITO SANTO**; Data de Cadastramento 08/02/2022 às 15:24:43; Emissor da Ordem **LUCIANO FRANCISCO ZORTEA RS - 28º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE**;

Aprovado por **FABIO ALVES DOS SANTOS RS - 28º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE**; CNPJ: 11.815.939/0001-20 **VERA LUCIA ALVES DE BORDA CARDOSO - ME (R & V PINTURAS E GESSO)**; CNPJ: **09.353.659/0001-04 PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **821.366**, em 16.03.2022

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.46163 - ECC

AV-8/178.011(AV-oito/cento e setenta e oito mil e onze), em 29 de junho de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202205.3111.02173328-IA-390; Número do Processo 00204761220175040007; Nome do Processo **RANIEL ADSON PORTELA SANTOS**; Data de Cadastramento 31/05/2022 às 11:03:25; Emissor da Ordem **FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE**; Aprovado por **FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE**;

CNPJ: 09.353.659/0001-04 PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **825.872**, em 01.06.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.86935 - MS

AV-9/178.011(AV-nove/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0178011-17.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81318 - VR

AV-10/178.011(AV-dez/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-

CONTINUA A FICHA Nº 3

3

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178011-37

178.011
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2022

FLS.
3MATRÍCULA
178.011

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do carta de arrematação número 10019060679, datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-8**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **836.893**, em 18.11.2022, com retorno em 12.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81319 - VR

AV-11/178.011(AV-onze/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do carta de arrematação número 10019060679, datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-7**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **836.893**, em 18.11.2022, com retorno em 12.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81320 - VR

AV-12/178.011(AV-doze/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do carta de arrematação número 10019060679, datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-6**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **836.893**, em 18.11.2022, com retorno em 12.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81321 - VR

AV-13/178.011(AV-treze/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do carta de arrematação número 10019060679, datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora registrada sob **AV-5**, desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-178.208**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **836.893**, em 18.11.2022, com retorno em 12.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 228,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81322 - VR

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178011-37



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

FLS.
3VMATRÍCULA
178.011

AV-14/178.011(AV-quatorze/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do carta de arrematação número 10019060679, datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **LIBERADO** da hipoteca objeto do **R-2**. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **836.893**, em 18.11.2022, com retorno em 12.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 88,80. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81323 - VR

R-15/178.011(R-quinze/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-

ARREMATACÃO JUDICIAL - Nos termos do carta de arrematação número 10019060679, datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, promovidos pelos exequentes **CAMILA ZANETTE OPPERMANN** e **EDER KROEFF CARDOSO**, contra **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A; ROSSI RESIDENCIAL S.A.;** e **CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, foi **ARREMATADO** por **MARCELO SOARES DE AZEVEDO E SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 1073022111-SSP/RS, CPF nº 991.735.060-87, residente e domiciliado na Rua Jalmar Azambuja Diniz, nº 223, Apartamento 703, Bairro Jardim Itu Sabara, nesta Capital, em leilão realizado no dia 01.12.2021, pelo valor de **R\$ 166.800,00**, juntamente com o imóvel da **M-178.208** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 184.601,17**, conforme guia número 0051.2022.01523.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17.06.2022, **em conjunto**. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **838.297**, em 12.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 536,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81324 - VR

AV-16/178.011(AV-dezesseis/cento e setenta e oito mil e onze), em 14 de dezembro de 2022.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do carta de arrematação número 10019060679, datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo número **5045293-79.2019.8.21.0001/RS** - cumprimento provisório de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, 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 **838.297**, em 12.12.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.81325 - VR

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178011-37

178.011

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 02 de outubro de 2023

CNM: 099218.2.0178011-37

FLS.

MATRÍCULA

4

178.011

R-17/178.011(R-dezessete/cento e setenta e oito mil e onze), em 2 de outubro de 2023.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; -

EMITENTE: M.S. DE AZEVEDO E SOUZA COMÉRCIO DE VEÍCULOS, com sede na Rua Roque Gonzales, nº 139, apartamento 201, Bairro Jardim Botânico, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 40.514.681/0001-20.-

FIDUCIANTE: MARCELO SOARES DE AZEVEDO E SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, CNH nº 01763810440-DETRAN/RS, CPF nº 991.735.060-87, residente e domiciliado na Avenida Willy Eugênio Fleck, nº 1500 - 376, Bairro Rubem Berta, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº 734-0623003000020011, emitida em 01 de setembro de 2023 e Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 01 de setembro de 2023, ambos nos termos da Lei nº 13.476/2017.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 260.000,00.-

PRAZO - O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses.-

PRAZO DE VIGÊNCIA - De 7.200 dias.-

VENCIMENTO - Em 04.05.2043.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa mínima de 1,63% ao mês e à taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

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\$ 320.000,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) 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 854.122, em 13.09.2023, com retorno em 28.09.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.311,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001/25345 - GTM

AV-18/178.011(AV-dezoito/cento e setenta e oito mil e onze), em 23 de junho de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 03.06.2025, instruído com a certidão de constituição em

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178011-37



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

CNM: 099218.2.0178011-37

FLS.	MATRÍCULA
4v	178.011

mora do devedor, **MARCELO SOARES DE AZEVEDO E SOUZA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 320.000,00**, conforme guia número 0021.2025.01793.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26.05.2025. 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 **890.989**, em 03.06.2025.- Escrevente: _____
EMOLUMENTOS - R\$ 714,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.95415 - JVNO

CONTINUA A FICHA Nº

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, 23 de junho de 2025.

Certidão Matrícula 178.011 - 8 páginas: R\$ 57,60 (0472.00.2400005.95537 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.95537 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.95537 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 89,20 - LFBM - (17:22:35)
 D 2025 06 00145 - 1366265



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 00079213 72



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2TL3G-Z87Y6-DY5RV-8S6YC

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/2TL3G-Z87Y6-DY5RV-8S6YC>

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

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