



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: 099242.2.0057677-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1	57.677
PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1982	
PROPRIETÁRIO: Santos, Albemaz Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CGC 92.755.693/0001-40. PROCEDÊNCIA: 3-CZ, fls. 71, nº 105.508, de 03.08.71; 3-CZ, fls. 50, nº 105.400, de 26.07.71 e matrícula 42.275, de 24.03.81. QUARTEIRÃO: Avenidas Protásio Alves, Carlos Gomes e rua Curvelo. BAIRRO: Petrópolis. Um terreno medindo 26m10 de frente à avenida Protásio Alves e 26m40 nos fundos, onde faz frente para a rua Curvelo, medindo a leste 40m00 da frente ao fundo onde divide com propriedade que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., e a oeste 33m40, onde se divide com imóvel que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia. Ltda. Sobre dito terreno foi construído um edifício, constituído do bloco A, denominado CONJUNTO COMERCIAL ALTO PETRÓPOLIS e, do bloco B, denominado EDIFÍCIO LUGANO, sob nº 80 da rua Curvelo, do qual faz parte a loja nº 11, do Conjunto Comercial Alto Petrópolis, com entrada independente pelo nº 3.581 da avenida Protásio Alves, possuindo 128mq685 de área real privativa, e 144mq607 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,065181 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita de quem de frente olha o edifício, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, de frente e com acesso pela avenida Protásio Alves, cabendo-lhe o direito de uso exclusivo do pátio localizado no subsolo. Escrev. <i>[Assinatura]</i>	
Av.1/ 57.677 HIPOTECA O imóvel está hipoteca do ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A.- Sul, com sede nesta Capital, CGC 89.523.781/0001-02, pelo valor de R\$ 32.999.333,48, prazo 20.05.83, aos juros de 10% a.a., conforme R.1 da matrícula 42.275, de 14.08.81 e Av.2 da matrícula 42.275, de 28.12.81. Em 28.12.1982. Escrev. <i>[Assinatura]</i>	
AV.2/57.677 LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1 Prot. 138.542 Conforme termo de liberação datado de 11/01/1984, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1. Em 6-2-1984, escr. <i>[Assinatura]</i>	
R.3/57.677 TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO Prot. 170.677/8 Escritura de cisão parcial de sociedade com versão de bens imóveis para constituição de outras e termo de aditamento, lavradas no 9º Tabelionato nesta capital, em 19.03.86 e 24.04.86, livro 28, fls. 107 e 157, respectivamente. ADQUIRENTE: Caram Negócios Imobiliários Ltda., com sede nesta capital, CGC 90.604.273/0001-38. TRANSMITENTE: Santos Albemaz Engenharia Ltda. VALOR: Cz\$ 325.711,36 Em 24.04.86, escr. <i>[Assinatura]</i> <i>[Assinatura]</i> CONTINUA NO VERSO	

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0057677-90



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

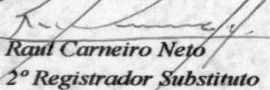
FLS.
1v

MATRÍCULA
57677

R.4 - 57.677 - DISTRATO SOCIAL:
Transmitente: Caram Negócios Imobiliários LTDA., CNPJ nº 90.604.273/0001-38, com sede nesta cidade.
Adquirente: CARLOS JANDIR DA SILVA ALBERNAZ, corretor de imóveis, CI nº 1001802551-SSP/RS, CPF nº 006.725.640-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com AIDA TEREZINHA RODRIGUES ALBERNAZ, professora, CI nº 5004176763-SSP/RS, CPF nº 566.649.900-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 4.431,44.
Valor Fiscal: R\$ 130.000,00 (em 16/06/2004).
ITBI: Exonerado de acordo com o artigo 6º, IV da LC 197/89, conforme guia nº 051/2004.00574-6.
Forma: Escritura Pública de Distrato Social, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 9.693-022, à fl. 028 do Livro 418 de Contratos, em 21/06/2005.
Observação: Fica arquivada neste serviço a Certidão Simplificada de Extinção da empresa transmitente, expedida pela Junta Comercial do Rio Grande do Sul.
Protocolo nº 438267 do Livro 1, em 06/12/2007.

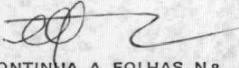
Usu:17

Em 28/12/2007


Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

RS 528,10 + SELO: 0470.07.0700012.00915 (R\$ 6,00), 0470.01.0700014.01223 (R\$ 0,20)

R.5 - 57.677 - COMPRA E VENDA:
Transmitentes: Carlos Jandir da Silva Albernaz, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 1001802551-SSP/RS, CPF nº 006.725.640-68, e sua esposa Aida Terezinha Rodrigues Albernaz, brasileira, professora, CI nº 5004176763-SSP/RS, CPF nº 566.649.900-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: IMOBILIÁRIA MENINO DEUS LTDA, CNPJ/MF nº 02.624.579/0001-99, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 72.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 156.400,00 (em 13/11/2009).
ITBI: Pago conforme guia nº 004/2009.05021-9.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 51.734/016, à fl. 036 do Livro 201-A de Compra e Venda, em 18/11/2009.



CONTINUA A FOLHAS N.º 2

TSA. 8276

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0057677-90

57.677

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRÍCULA

57.677

Porto Alegre, 07 de dezembro de 2009

Cláusula Resolutiva: De acordo com o que consta na Escritura e em conformidade com os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, deve o saldo de R\$ 62.000,00 ser pago em 31 parcelas mensais e sucessivas, representadas por igual número de notas promissórias no valor de R\$ 2.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/12/2009, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

Protocolo nº 464.119 do Livro 1, em 02/12/2009.

Em 07/12/2009

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 594,90 - Selo: 0470.08.0800018.00954 (R\$ 8,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900012.22419 (R\$ 0,20)

Av.6 - 57.677 - CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA:
De acordo com o Requerimento datado de 24/7/2012, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a Cláusula Resolutiva** constante do **R.5**, liberando o imóvel desta Matrícula.
Protocolo nº 501.973 do Livro 1, em 01/11/2012.

Em 06/11/2012

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 174,20 - Selo: 0470.07.1200005.01785 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200008.17712 (R\$ 0,30)

R.7 - 57.677 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Emitente: IMOBILIÁRIA MENINO DEUS LTDA, CNPJ nº 02.624.579/0001-99, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 350.000,00.
Taxa de Juros: Não consta.
Vencimento: Em 20/05/2016.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 545.999,53, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.
Prazo de carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0623.003.00000590-0, e Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 01/06/2015, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Protocolo nº 533.884 do Livro 1, em 10/06/2015.
Em 16/06/2015

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 1.469,60 - Selo: 0470.09.1400010.00130 (R\$ 13,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.11535 (R\$ 0,30)

Bel. Mari Laura Venturini

1ª Registradora Substituta

Raul Carneiro Neto

2º Registrador Substituto

Raul Carneiro Neto

2º Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0057677-90

FICHA	MATRÍCULA
02	57.677
VERSO	

Av.8 - 57.677 - INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202309.2216.02944045-IA-560 da Central de Indisponibilidade, gerado em 22/09/2023 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, oriunda do processo nº 5143647.03.2023.8.21.0001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99, **ficando indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 631.202 do Livro 1, em 25/09/2023.
Em 26/09/2023
Usu: 42
Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.29313 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.37101 (R\$1,80)
Av.9 - 57.677 - INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202310.1016.02978394-IA-260 da Central de Indisponibilidade, gerado em 10/10/2023 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, oriunda do processo nº 5209885-04.2023.8.21.0001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99, **ficando indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 631.874 do Livro 1, em 11/10/2023.
Em 13/10/2023
Usu: 42
Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2300005.04336 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.43538 (R\$1,80)
Av.10 - 57.677 - INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202310.1317.02982783-IA-250 da Central de Indisponibilidade, gerado em 13/10/2023 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 5209482-35.2023.8.21.0001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99, **ficando indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 631.962 do Livro 1, em 16/10/2023.
Em 17/10/2023
Usu: 21
Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2300005.04891 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.44737 (R\$1,80)
Av.11 - 57.677 - ARRESTO:
Conforme ofício nº 10049211859, expedido em 03/11/2023, extraído dos autos do processo nº 5204644-49.2023.8.21.0001/RS, da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, **ficando indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 631.962 do Livro 1, em 16/10/2023.
Em 17/10/2023
Usu: 21
Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2300005.04891 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.44737 (R\$1,80)
CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0057677-90

57.677 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 09 de novembro de 2023		FICHA	MATRÍCULA
				03	57.677

Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o **imóvel desta matrícula foi objeto de arresto**, sendo autor Condomínio Edifício Madressilva, CNPJ nº 02.926.457/0001-57, e réus Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99, Sueli Ivone Fin Gonzales, CPF nº 193.329.630-53, Nadia Silvana Vieira Schallenger, CPF nº 512.266.770-53, e Eliane Janete Vieira Schallenger, CPF nº 361.673.200-04. **Valor da Causa:** R\$ 63.050,00.
Protocolo nº 632.736 do Livro 1, em 06/11/2023.

Em 09/11/2023

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 202,00 - Selo: 0470.07.2200009.02896 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300006.01640 (R\$1,80)

Av.12 - 57.677 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº 202311.2909.03057926-IA-140 da Central de Indisponibilidade, gerado em 29/11/2023 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 5220819-21.2023.8.21.0001, foi determinada a indisponibilidade dos bens da Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99, **ficando indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 633.731 do Livro 1, em 29/11/2023.

Em 01/12/2023

Usu: 21
 Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2300005.11821 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300006.08894 (R\$1,80)

Av.13 - 57.677 - PENHORA:
 Conforme Termo de Penhora, datado de 26/06/2024, extraído dos autos do processo nº 5199486-13.2023.8.21.0001/RS, da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que **os direitos e ações do imóvel desta matrícula foram objetos de penhora**, sendo exequente Condomínio Edifício Vila Modena, CNPJ nº 05.862.979/0001-20, e executada Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99. **Valor da ação:** R\$ 13.360,16. **Valor do débito:** R\$ 18.082,64.
Protocolo nº 641.087 do Livro 1, em 15/07/2024.

Em 23/07/2024

Usu: 21
 Emolumentos: R\$ 121,60 - Selo: 0470.06.2300007.00813 (R\$ 35,90); Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2400003.19437 (R\$2,00)

Av.14 - 57.677 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº 202408.2310.03532570-IA-260 da Central de Indisponibilidade, gerado em 23/08/2024 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 15ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0057677-90

FICHA	MATRÍCULA
03	57.677
VERSO	

0020851-76.2023.5.04.0015, foi determinada a indisponibilidade dos bens da Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99, ficando **indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 642.757 do Livro 1, em 23/08/2024.
 Em 27/08/2024
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400002.17946 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.30266 (R\$2,00)

Av.15 - 57.677 - NOTÍCIA DE AÇÃO:
 Nos termos do Ofício nº 10065579171, datado de 15/08/2024, extraído dos autos do processo nº 5192297-81.2023.8.21.0001/RS, da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que **tramita** perante aquele Juízo, uma ação movida por Condomínio Edifício Maria Rosina, contra Imobiliária Menino Deus Ltda.
Protocolo nº 643.445 do Livro 1, em 09/09/2024.
 Em 13/09/2024
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 54
 Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400002.23011 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.37044 (R\$2,00)

Av.16 - 57.677 - PENHORA:
 Conforme Certidão de Penhora, datada de 08/10/2024, extraída dos autos do processo nº 0020869-55.2023.5.04.0029, da 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que **o direitos e ações do imóvel desta matrícula foram objetos de penhora**, sendo exequente Sandra Regina Mezzomo Dias, CPF nº 370.909.920-04, e executada Imobiliária Menino Deus Ltda, CNPJ nº 02.624.579/0001-99. **Valor da dívida: R\$ 40.757,94.**
Protocolo nº 644.563 do Livro 1, em 08/10/2024.
 Em 09/10/2024
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 54
 Emolumentos: R\$ 175,40 - Selo: 0470.06.2300007.01484 (R\$ 35,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.42956 (R\$2,00)

Av.17 - 57.677 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com os requerimentos, datados de 06/11/2024, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 16/10/2024, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Imobiliária Menino Deus Ltda, já qualificada no R.7, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada no R.7, pelo valor de R\$ 545.999,53, avaliado em R\$ 560.000,00 (em 30/10/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2024.04844.1.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Continuam em vigor as indisponibilidades constantes das Av.8,

4

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na página 07

...continuação

CNM: 099242.2.0057677-90

57.677	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
			COMARCA DE PORTO ALEGRE	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 08 de novembro de 2024			FICHA	MATRÍCULA
			04	57.677
Av.9, Av.10, Av.12 e Av.14, o arresto constante da Av.11, as penhoras constantes das Av.13 e Av.16 e a notícia de ação constante da Av.15 desta matrícula. Protocolo nº 645.692 do Livro 1, em 06/11/2024 Em 08/11/2024 Usu: 54 Emolumentos: R\$ 1.327,60 - Selo: 0470.09.2300004.03308 (R\$ 90,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400007.05842 (R\$2,00) <i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto				
CONTINUA NO VERSO				



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 00645692 95

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 12 de novembro de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado
Certifico mais, que foi protocolado sob nº 642.152, em
09/08/2024, um termo de arresto, que envolve o imóvel
desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 48,80 Selo: 0470.04.2400006.03761 R\$ 4,90; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400005.04604 R\$ 4,00; 2024 - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2400007.06506 R\$ 2,00; Total: R\$ 78,80 09:46