



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

Página 1 de 6

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: 099226.2.0114860-45

114.860

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 19 de maio

de 1.995

1

MATRÍCULA

114.860

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0210 do terreno sob nº 689 da rua Cel. Bordini, que mede onze metros e sessenta e dois centímetros e meio de frente à dita rua, lado ímpar, a 84,60m da esquina da rua 24 de Outubro, lado ímpar, e 36,13m de extensão da frente aos fundos, onde entesta com propriedade do Gal. Otávio P. Furtado, na largura de 13,46m, sendo que até 17,55m mantem a mesma largura da frente e o restante 18,65m até os fundos, alargam para 13,46m; dividindo-se por um lado com propriedade de Fernando Drumond Cadaval e pelo outro lado, com imóvel de Afonso B. Antonisch. - Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas Cel. Bordini, Eudoro Berlinck, Quintino Bocaiuva e 24 de Outubro. - Dita fração corresponderá no EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL CEL. BORDINI, a ser construído, ao conjunto nº 502. -

PROPRIETÁRIO DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: GABRIEL KNIJNIK, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro-civil, domiciliado nesta capital, CPF nº 000.798.040-04. -

COMPROMISSÁRIA E CONSTRUTORA DA ECONOMIA: SILVA CHAVES - Projetos e Construções Ltda., com sede nesta capital, CGC sob número 87.035.929/0001-34. -

ORIGEM: R.2/2.776 datado de 13 de julho de 1976; R.4/2.776 e Av.5/2.776 datados de 01.08.1990; R.7/2.776 datado de 22.04.1991 (Incorporação); Avs.8 e 9/2.776 datados de 23.03.1994. -

PROTOCOLO: 437.324, 437.325, 437.379 e 437.382 de 02.05.1995.

URE=0,50. -

A escr. autorizada.

João Pedro Lamana Paiva

Av.1/114.860 19 de maio de 1995. -

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Conforme R.4 e Av.8/2.776 datados de 01.08.1990 e 23.03.1994, Gabriel Knijnik, já qualificado, prometeu vender a Silva Chaves - Projetos e Construções Ltda., já qualificada, a fração ideal de 0,7180 do terreno descrito na presente matrícula, pelo valor de CR\$930,56, a ser pago em área a ser construída no local, conforme consta da Av.8/2.776. -

PROTOCOLO: 437.324, 437.325, 437.379 e 437.382 de 02.05.1995. -

URE=1,00. -

A escr. autorizada.

João Pedro Lamana Paiva

Av.2/114.860 19 de maio de 1995. -

AJUSTE PRELIMINAR: Por escrito particular datado de 14.07.1989, re-ratificado por escrituras públicas lavradas em 20.05.1993 em 07.06.1994 e escritura declaratória lavrada em 07.04.1995, todas no 5º Tabelionato desta capital, Luiz Alberto Pacheco Prates Borba, brasileiro, médico, casado com Elisabeth Kulakowski Pacheco Prates, CPF nº 120.819.140-34, domiciliado nesta capital, assumiu o compromisso de participar da incorporação do Edifício Centro Profissional Cel. Bordini, registrada sob nºs 7 e 9/2.776 datados de 22.04.1991 e 23.03.1994, a ser construído, com o custeio da construção do conjunto nº 502, objeto da presente matrícula, cujo custo foi estimado em R\$39,91 com outros imóveis. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX62W-RJ2ZN-ETL5Q-FF79A

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



FLS.	MATRICULA
1v	114.860

R.3/114.860 19 de maio de 1995.-

PROMESSA DE CESSÃO: Escrito particular datado de 14.07.1989, re-
ratificado por escrituras públicas lavradas em 20.05.1993 em
07.06.1994 e escritura declaratória lavrada em 07.04.1995, todas
no 5º Tabelionato desta capital.-

DEVEDORA: SILVA CHAVES - Projetos e Construções Ltda., já qualificada.-

CREADOR: Luiz Alberto Pacheco Prates Borba, casado com Elizabeth Kulakowski Pacheco Prates. já qualificado.-

VALOR: R\$9,88 atribuído a fração ideal de 0,0210 do terreno descrito na presente matrícula, com outras frações.-

PROTOCOLO: 437.324,437.325,437.379 e 437.382 de 02.05.1995.-
 URE=2.00.- A escr. autorizada.  

R.4/114.860 19 de maio de 1995.-

EFETIVAÇÃO DE CESSÃO: Escritura pública lavrada em 20.05.1993 e escrituras declaratórias lavradas em 07.06.1994 e 07.04.1995, todas no 5º Tabelionato desta capital.-

DEVEDORA: SILVA CHAVES - Projetos e Construções Ltda., já qualificada.-

CREDOR: Luiz Alberto Pacheco Prates Borba, casado com Elizabeth Kulakowski Pacheco Prates, já qualificado.-

VALOR: R\$9,88 atribuído a fração ideal de 0,0210 do terreno descrito na presente matrícula, com outras frações.-

PROTOCOLLO: 437.324,437.325,437.379 e 437.382 de 02.05.1995.-
URE=4.01.- A escr.autorizada.

R.5/114.860 19 de maio de 1995.-

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 20.05.1993 e escrituras declaratórias lavradas em 07.06.1994 e 07.04.1995, todas no 5º Tabelionato desta capital.-

TRANSMITENTE : Gabriel Knijnik, já qualificado.-

ADQUIRENTE: Luiz Alberto Pacheco Prates Borba, casado com Elizabeth Kulakowski Pacheco Prates, já qualificado.-

VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: R\$9,88 com outras frações.-

CUSTO DA ECONOMIA PARA O ADQUIRENTE: R\$39,91 com outros imóveis.-

PROTOCOLLO: 437.324,437.325,437.379 e 437.382 de 02.05.1995.-

URE=4,01.- A escr. autorizada.

Av.6/114.860 30 de Junho de 1995.-

Individuação: Conforme requerimento datado de 18 de Abril de 1994 instruído com habite-se, CND fornecida pelo IAPAS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0114860-45

114.860
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA - R. ALEGRE**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 30 de Junho de 1995

FLS.

MATRÍCULA

2

114.860

Continuação das fls 1v da matrícula nº114.860.-

objeto da presente matrícula foi construído o **Edifício Centro Profissional Coronel Bordini**, que recebeu o número 689 da rua Coronel Bordini, fazendo parte do resmo entre outras economias o conjunto nº502, localizado no quinto pavimento, de frente, no meio do prédio, com área real global de 69,2685mq, área real privativa de 34,6420mq, área real de uso comum de 34,6265mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0210 no terreno e demais coisas de uso comum do prédio.-

Protocolo nº438.988, de 02.06.1995.-

URE= 1,00

A escr. autorizada.- *Sama Jonaes*

R.7/114.860 25 de março de 1998.-

Penhora: Ofício nº 490/1998 datado de 02.03.1998 do Exmo.Sr.Dr. Juiz Federal no Exercício da Titularidade Plena da 2ª Vara Federal das Execuções Fiscais, que o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS move contra Prevencor Eco Color Doppler Ltda.- Termo de Penhora datado de 20.02.1998.-

Proprietário do Imóvel: Luiz Alberto Pacheco Prates Borba, brasileiro, médico, casado com Elisabeth Kulakowski Pacheco Prates, CPF nº 120.819.140-34, domiciliado nesta Capital.-

Devedora: Prevencor Eco Color Doppler Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 93.316.594/0001-25, na pessoa de seu sócio gerente Luiz Roberto Prates Borba, já qualificado.-

Credor: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.-**Valor da Dívida:** R\$143.384,45, com outro imóvel.-

Protocolo nºs 491.542 e 491.543 de 16.03.1998.-

URE:26,94

A escr. autorizada.- *Sama Jonaes***AV-8/114.860**(AV-oito/cento e quatorze mil e oitocentos e sessenta), em 19/6/2020.-

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA - Nos termos do Ofício número 710011065853, de 17 de junho do 2020, extraído dos autos do processo número **5071618-44.2019.4.04.7100/RS** (processo originário nº 97.0010359-5) natureza - Execução Fiscal, da 19ª Vara Federal desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora registrada sob **R-7**, desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-114.861**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **917.563**, em 19/6/2020.-

Porto Alegre, 23 de junho de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]***EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.51127 - dfp**AV-9/114.860**(AV-nove/cento e quatorze mil e oitocentos e sessenta), em 25/6/2020.-**RETIFICAÇÃO DA AV-8** - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que

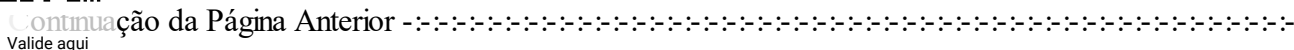
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX62W-RJ2ZN-ETL5Q-FF79A

 .onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099226.2.0114860-45



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	114.860

Porto Alegre, 25 de junho de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.52277 - dfp

AV-10/114.860(AV-dez/cento e quatorze mil e oitocentos e sessenta), em 17/9/2020.-

RETIFICAÇÃO DE NOME/REGIME DE BENS/NÚMERO DE CPF/MF - Nos termos dos requerimentos datados de 26 de agosto de 2020, instruídos com a certidão de casamento e com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que o nome correto da esposa do proprietário no **R-5** desta matrícula é **ELIZABETH KULAKOWSKI PACHECO PRATES BORBA**, e não como constou; que eles são casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, desde 28/6/1975; e que ela está inscrita no CPF/MF sob **184.939.630.20.-**

PROTÓCOLOS - Títulos apontados sob os números **920.000** e **920.001**, em 26/8/2020, rerepresentados em 17/9/2020.-

Porto Alegre, 18 de setembro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.88636 - pbr

R-11/114.860(R-onze/cento e quatorze mil e oitocentos e sessenta), em 17/9/2020.-

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

DEVEDOR/EMITENTE - PREVENCOR ECO COLOR DOPPLER LTDA, com sede na Rua José de Alencar nº 286, 3º andar, Menino Deus, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 93.316.594/0001-25.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04.-

AVALISTA - LUIZ ALBERTO PACHECO PRATES BORBA, brasileiro, empresário, com RG sob número 4003524818, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 120.819.140-34, residente e domiciliado na Rua Felix da Cunha nº 853, apartamento 26, Floresta, nesta Capital, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIZABETH KULAKOWSKI PACHECO PRATES BORBA (com CPF/MF sob número 184.939.630-20).-

FIDUCIANTES - LUIZ ALBERTO PACHECO PRATES BORBA e sua esposa ELIZABETH KULAKOWSKI PACHECO PRATES BORBA, já qualificados.-

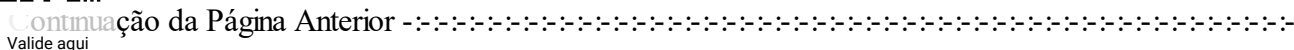
FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 734-0442003000007330 e termo de constituição de garantia, emitidos em 14 de agosto de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).-

PRAZO - Com o vencimento em **1º/5/2040**.-

CONTINUA A FOLHAS N.º
3

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



CNM: 099226.2.0114860-45

MATRÍCULA


$$n^3$$

Porto Alegre, 18 de setembro de 2020

— FICHA

- MATRÍCULA

3

114.860

[illegible]

CONTINUA NO VÉ

Continúa na Próxima Páxina - :::::



[Continuação da Página Anterior](#) - ::
Valide aqui
[este documento](#)

CNM: 099226.2.01

CNM: 099226.2.0114860-45

CNM: 099226.2.0114860-45

FICHA	MATRÍCULA
3	114.860
VERSO	

AV-13/114.860(AV-treze/cento e quatorze mil e oitocentos e sessenta), em 23/9/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 19 de setembro de 2024, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, PREVENCOR ECO COLOR DOPPLER LTDA e dos fiduciários LUIZ ALBERTO PACHECO PRATES BORBA e sua esposa ELIZABETH KULAKOWSKI PACHECO PRATES BORBA, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 6/9/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, em termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **996.221**, em 23/9/2024.-
EMOLUMENTOS - R\$678,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.33466 - pra
 Documento assinado por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em
 01/10/2024 às 16:48:17. O hash SHA256 do documento é
 37F3329B12474D47AA98C971C3945676611811E9C8F386383876B2C745079F91

CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - Av-13

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

Porto Alegre, 2 de outubro de 2024 às 15:12

Total: R\$72.70 - ms

Certidão Matrícula 114.860 - 6 páginas: R\$42,70 (0469.00.2400002.34553 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400002.34553 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400002.34553 = 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 00136235 11

VINÍCIUS TEOFILLO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado