



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: 099242.2.0111289-80

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
111.289 MATRÍCULA	PORTO ALEGRE, 15 de maio de 2007	1	111.289
PROCEDENCIA: R. 21/102.748, de 10.02.00. QUARTÉIRÃO: Avenida Protásio Alves, ruas Professor Ivo Corseuil, Visconde Duprat e Heretiano Rocha. BAIRRO: Petrópolis. Um terreno medindo 19m60 de frente a noroeste no alinhamento da avenida Protásio Alves, por 34m68 de extensão da frente ao fundo pelo lado nordeste, onde faz divisa com terras que são ou foram de propriedade de Hardi Rosário, medindo pelo outro lado a sudoeste 33m41, onde faz divisa com propriedade que é ou foi de Moyses de Araújo Cezar, entestando nos fundos onde mede 19m47, a sudeste cuja divisa é formada por dois segmentos de retas com 9m90 e 9m57 cada um, que se encontram sobre a linha mediana do terreno, formando um ângulo obtuso entre si, cuja parte interna do vértice desse ângulo dista 34m83 da divisa da frente, tomando-se por base a sua metade (direção frente - fundos), entestando com propriedades que são ou foram de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., e ditas de Moyses de Araújo Cezar. Sobre dito terreno foi construído o "CENTRO PROFISSIONAL GOYA" que recebeu o nº 3.161 da avenida Protásio Alves, do qual faz parte o conjunto nº 607, com a área real privativa de 61mq38, área real total de 79mq69, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024721 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no sexto pavimento, de fundos, o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem postado de frente na dita avenida olhar para o edifício, fazendo parte uma cobertura. PROPRIETARIA: Obraprima Incorporações e Construções Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ 92.344.415/0001-09. EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R\$ 5,60 nesta data. Escrev. <i>[Assinatura]</i>			
R.1 - 111.289 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Obraprima Incorporações e Construções Ltda., CNPJ nº 92.344.415/0001-09, com sede nesta cidade. Adquirente: LEXBEMARK COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 03.328.413/0001-98, com sede nesta cidade. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 64.775,10. Valor Fiscal: R\$ 80.600,00 (em 04/07/2007). ITBI: Pago conforme guia nº 002/2007.03082-8. Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 12/07/2007. CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas <i>[Assinatura]</i> CONTINUA NO VERSO			

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0111289-80

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

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FLS.</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1v</td> <td style="text-align: center;">111289</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	1v	111289
FLS.	MATRÍCULA				
1v	111289				

neste Serviço.
Protocolo nº 432966 do Livro 1-O, em 13/07/2007.

Usm: 12 Em 02/08/2007 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R\$ 329,00 + SELO: 0470.07.0700007.00058 (R\$ 6,00), 0470.01.0700005.19451 (R\$ 0,20)

R.2 - 111.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP.
Devedora Fiduciante: LEXBEMARK COMÉRCIO LTDA, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 27.428,67.
Prazo de Amortização: 74 meses.
Taxa de Juros: não incide.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 64.775,10, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 12/07/2007.
Protocolo nº 432966 do Livro 1-O, em 13/07/2007.

Usm: 12 Em 02/08/2007 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R\$ 145,20 + SELO: 0470.06.0700006.00342 (R\$ 4,00), 0470.01.0700005.19452 (R\$ 0,20)

Av.3 - 111.289 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
De acordo com o requerimento datado de 05/09/2013, emitido pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do **R.2** desta Matrícula, ficando consolidada a propriedade plena para **Lexbemark Comércio Ltda**, já qualificada.
Protocolo nº 514.433 do Livro 1, em 27/09/2013.
Em 01/10/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usm: 41
Emolumentos: R\$ 84,10 - Selo: 0470.06.1100010.00912 (R\$ 5,40). **Processamento Eletrônico:** R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.38110 (R\$ 0,30)

R.4 - 111.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedor Fiduciante: Lexbemark Comércio Ltda, CNPJ nº 03.328.413/0001-98, com sede na

CONTINUA A FOLHAS N.º **2**

TSA. 8276

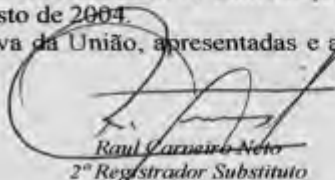
Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0111289-80

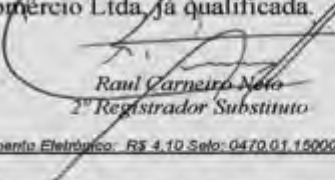
111.289 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 07 de novembro de 2013		02	111.289

cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 287.000,00.
Taxa de juros: Não consta.
Vencimento: Em 20/10/2014.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 219.000,00, 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 734-0447.003.00001036-2, emitida pelo Devedor em 31/10/2013, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.
Protocolo nº 515.756 do Livro 1, em 06/11/2013.
 Em 07/11/2013


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

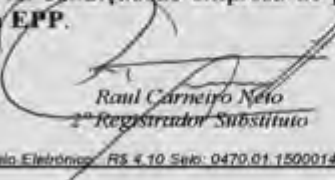
Usa: 4
 Emolumentos: R\$ 1.058,20 - Selo: 0470.08.1300002.01665 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300007.13671 (R\$ 0,30)

Av.5 - 111.289 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
 De acordo com o Termo de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 22/02/2016, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante no R.4 desta Matrícula**, ficando consolidada a propriedade plena para Lexbemark Comércio Ltda, já qualificada.
Protocolo nº 542.266 do Livro 1, em 29/02/2016.
 Em 08/03/2016


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usa: 43
 Emolumentos: R\$ 888,90 - Selo: 0470.08.1500002.02709 (R\$ 13,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.01333 (R\$ 0,40)

Av.6 - 111.289 - ALTERAÇÃO:
 De acordo com o Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações - nº 18.0447.690.0000069-36, datado de 14/08/2015 e Declaração de Reenquadramento de ME para EPP, datada de 18/06/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul/RS, em 13/08/2008 sob nº 3015590, arquivados neste Serviço, Lexbemark Comércio Ltda, enquadrou-se na condição de empresa de pequeno porte e passou a denominar-se **Lexbemark Comércio Ltda EPP**.
Protocolo nº 542.267 do Livro 1, em 29/02/2016.
 Em 08/03/2016


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usa: 43
 Emolumentos: R\$ 68,00 - Selo: 0470.04.1500005.06785 (R\$ 0,90); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.01331 (R\$ 0,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0111289-80

FICHA	MATRÍCULA
02	111.289
VERSO	

R.7 - 111.289 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora Fiduciante: LEXBEMARK COMÉRCIO LTDA EPP, CNPJ/MF nº 03.328.413/0001-98, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 187.240,24.
Prazo de Amortização: 36 meses.
Taxa de Juros: Pós-fixados, representados pela composição da taxa referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,12000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 250.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações - nº 18.0447.690.0000069-36, datado de 14/08/2015, nos termos da Lei 9.514/97.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Protocolo nº 542.267 do Livro 1, em 29/02/2016.
 Em 08/03/2016
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Uso: 43
 Emolumentos: R\$ 846,80 - Selo: 0470.08.1500002.02708 (R\$ 13,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500014.01332 (R\$ 0,40)

Av.8 - 111.289 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:
 De acordo com a autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, contida no Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações - nº 18.0447.690.0000109.68, datado de 21/06/2017, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula**, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para **Lexbemark Comércio Ltda EPP**, já qualificada.
Protocolo nº 559.439 do Livro 1, em 26/09/2017.
 Em 20/10/2017
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Uso: 23
 Emolumentos: R\$ 462,80 - Selo: 0470.08.1600005.03094 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700004.01414 (R\$ 1,40)

R.9 - 111.289 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora Fiduciante: LEXBEMARK COMÉRCIO LTDA EPP, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0111289-80

111.289	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 20 de outubro de 2017		03	111.289

Valor da Dívida: R\$ 190.253,90.
Prazo de Amortização: 36 meses.
Taxa de Juros: Pós fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,61000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100)-1) \times 100$.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 250.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações - nº 18.0447.690.0000109.68, datado de 21/06/2017, nos termos da Lei 9.514/97, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 21/07/2017.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.
Protocolo nº 559.439 do Livro 1, em 26/09/2017.
 Em 20/10/2017

Usui: 23
 Emolumentos: R\$ 925,60 - Selo: 0470.06.1600005.03095 (R\$ 49,50) - Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700004.01415 (R\$1,40)

Av.10 - 111.289 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
 De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 16/12/2020, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.9** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Lexbemark Comércio Ltda EPP, já qualificada.
Protocolo nº 595.903 do Livro 1, em 31/03/2021.
 Em 09/04/2021

Usui: 41
 Emolumentos: R\$ 468,50 - Selo: 0470.06.1900009.04076 (R\$ 49,50) - Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.05349 (R\$1,40)

Av.11 - 111.289 - ATUALIZAÇÃO:
 De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 734-0447003000023960, emitida em 04/03/2021, devidamente instruída com as Certidões Específicas da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, datadas de 18/01/2021 e 29/03/2021, e com o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, arquivados neste Serviço, **proceda esta averbação para constar que a correta denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula é LEXBEMARK COMÉRCIO LTDA**, a qual está enquadrada como empresa de pequeno porte - EPP.
Protocolo nº 595.455 do Livro 1, em 17/03/2021.
 Em 09/04/2021

Usui: 41
 Emolumentos: R\$ 468,50 - Selo: 0470.06.2000005.14309 (R\$ 3,30) - Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.05349 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0111289-80

CNM: 099242.2.0111289-80

FICHA	MATRÍCULA
03	111.289
VERSÃO	

R.12 - 111.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

Devedora: LEXBEMARK COMÉRCIO LTDA, CNPJ/MF nº 03.328.413/0001-98, com sede na avenida Protásio Alves, 3161, SL 607, Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 283.000,00.

Vencimento: 05/11/2040.

Taxa de juros: Não consta

Valor da garantia fiduciária: R\$ 283.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

Prazo de carência para a intimação: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0447003000023960, emitida em 04/03/2021, e Termo de Constituição de Garantia, datado de 04/03/2021, nos termos da Lei 10.931/2004.

Protocolo nº 595.455 do Livro 1, em 17/03/2021.

Em 09/04/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usa: 41

Emolumentos: R\$ 1.221,40 - Selo: 0470.08.1900009.04075 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 30 Selo: 0470.01.2100003.05345 (R\$1,40)

Av.13 - 111.289 - NOTÍCIA DE AÇÃO:

Conforme requerimento, datado de 01/06/2023, e certidão judicial, expedida em 01/06/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5134332-82.2022.8.21.0001, em que é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - SICREDI União Metropolitana RS, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, e executados Lexbemark Comércio Ltda, já qualificada no R.12, e outros. **Valor da Causa:** R\$ 179.510,22.

Protocolo nº 626.957 do Livro 1, em 01/06/2023.

Em 23/06/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usa: 43

Emolumentos: R\$ 461,30 - Selo: 0470.08.2100007.09681 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$ 40 Selo: 0470.01.2300003.02070 (R\$1,80)

Av.14 - 111.289 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 07/11/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 23/10/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Lexbemark Comércio Ltda, já qualificada no R.12, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.12, pelo valor de R\$ 283.000,00, avaliado em

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na página 07

...continuação

CNM: 099242.2.0111289-80

111.289 MATRÍCULA	 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
		04	111.289
Porto Alegre, 16 de janeiro de 2024			
R\$ 346.000,00 (em 25/10/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021/2023.05114-7. Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolo nº 635.330 do Livro 1, em 15/01/2024. Em 16/01/2024 <i>[Assinatura]</i> B.ª Mari Laura Venturini 1ª Registradora Substituta Usu: 41 Emolumentos: R\$ 768,10 - Selo: 0470.09.2300004.00880 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.22060 (R\$1,80) Av.15 - 111.289 - INEFICÁCIA: De acordo com a consolidação da propriedade constante da Av.14, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, torna-se ineficaz a notícia de ação da Av.13 desta matrícula. Protocolo nº 635.330 do Livro 1, em 15/01/2024. Em 16/01/2024 <i>[Assinatura]</i> B.ª Mari Laura Venturini 1ª Registradora Substituta Usu: 41 Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2300005.18446 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.22061 (R\$1,80)			
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 00635330 51

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 18 de janeiro de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
 Cristiano do Valle - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 48,80 Selo: 0470.04.2300005.18735 R\$ 4,40; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.01554 R\$ 3,60; 2024 - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.22702 R\$ 1,80; Total: R\$ 77,70 14:32



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q52RW-R56E7-2XASL-UWQKU

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

Cristiano Do Valle (CPF ***.268.240-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q52RW-R56E7-2XASL-UWQKU>

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

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