



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

178.119 MATRÍCULA	 <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	Porto Alegre, 15 de setembro de 2014	FLS. <b>1</b>	MATRÍCULA <b>178.119</b>
<p>BAIRRO: DONA TEODORA</p> <p><b>IMÓVEL:</b> A fração ideal de 6568/1655535, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao <b>apartamento 1418</b> 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 C, que é à esquerda de quem olha o empreendimento pela Rua Irmão Félix Roberto, localizado no décimo quarto pavimento, de fundos, à direita de quem da Rua Irmão Félix Roberto olhar a Torre, com a área real privativa de 65,68m², área real de uso comum de 40,02m², e área real total de 105,70m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6568/1655535 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. <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Matrícula 165665, em 04.02.2014, desta Zona. <b>PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:</b> PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.353.659/0001-04.</p> <p>Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472-00.1400661.59118 = R\$0,55 IC</p> <p>Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____</p>				
<p>Av-1/178.119, Porto Alegre, 15.09.2014.</p> <p><b><u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u></b></p> <p>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 <b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b>, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI MAIS</b> a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.</p>				
continua no verso				

.....Continua na próxima página



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

FLS.

MATRÍCULA

1V

178.119

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.59119 = R\$0,55 IC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

R.2/178.119. 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: 0472.00.1400001.59120 = R\$0,70 IC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Av-3/178.119. 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 000152017-88688277. Carta de Habitação nº 05012017/0942.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.81028 = R\$0,85 IC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Av.4/178.119. 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

Continua na próxima página

178.119  
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	178.119

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: 0472.00.1800002.48262 = R\$3,30 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

**R.5/178.119.** Porto Alegre, 19.06.2019. Prenotados sob nºs 770450 em 10.06.2019, com retorno em 18.06.2019 e 770880 em 18.06.2019.

**HIPOTECA**

De acordo com requerimento feito nos termos do artigo 495 do CPC, em razão da sentença prolatada em 27.11.2017, arrolada ao processo nº 001/1.17.0045183-0 (CNJ: 0063027-02.2017.8.21.0001), para lançar a hipoteca judiciária referente ao processo em tela, relativa a dívida de R\$97.191,17 (noventa e sete mil, cento e noventa e um reais e dezessete centavos), juntamente com o imóvel da matrícula 178198, que **NOELI KRUMMENAUER**, move contra **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A; ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.21292 = NIHIL AJG (Art. 98, § 1º, IX - Lei 13105/15 - NCPD) JP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

**AV-6/178.119**(AV-seis/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), 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 KLIPPEL RS - 2º Jdo. da 12ª Vara Cível; CNPJ: 09.353.659/0001-04 **PRELUDE**

continua no verso

Continua na próxima página



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

FLS.

2V

MATRÍCULA

178.119

**EMPREENDEIMENTOS 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 0472.00.2100001.74194 - MS**AV-7/178.119**(AV-sete/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), 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 - 28ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por FABIO ALVES DOS SANTOS RS - 28ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CNPJ: 11.815.939/0001-20 VERA LUCIA ALVES DE BORBA CARDOSO - ME (R & V PINTURAS E GESSO); CNPJ: 09.353.659/0091-04 **PRELUDE EMPREENDEIMENTOS 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 0472.00.2100002.46326 - ECC**AV-8/178.119**(AV-oito/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), 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 - 7ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CNPJ: 09.353.659/0001-04 **PRELUDE EMPREENDEIMENTOS 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 0472.00.2100002.86998 - MS**AV-9/178.119**(AV-nove/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), em 17 de abril de 2023.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202211.0918.02439583-TA-600 de 9 de novembro de 2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-6**, desta matrícula.

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

178.119

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 2023

FLS.  
3MATRÍCULA  
178.119

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **836.330**, em 10.11.2022.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.49653 - JMD

**AV-10/178.119**(AV-dez/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), em 17 de abril de 2023.-

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.0210.02502616-TA-650 de 2 de janeiro de 2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da **AV-7**, desta matrícula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **839.479**, em 03.01.2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.49654 - JMD

**AV-11/178.119**(AV-onze/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), em 17 de abril de 2023.-

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.1011.02506285-TA-609 de 10 de janeiro de 2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da **AV-8**, desta matrícula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **839.839**, em 11.01.2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.49655 - JMD

**AV-12/178.119**(AV-doze/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), em 8 de maio de 2023.-

**CONVERSÃO DE HIPOTECA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Ofício nº 710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavalheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica constando que, em razão do acordo homologado entre os litigantes do processo supra mencionado, a hipoteca constante do **R-2** desta matrícula foi judicialmente **CONVERTIDA** em **Alienação Fiduciária**.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **844.495**, em 09.04.2023, com retorno em 13.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.49656 - DMB

**AV-13/178.119**(AV-treze/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), em 8 de maio de 2023.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do Ofício nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

3V

MATRÍCULA  
178.119

710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavaliheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 239.700,00**, conforme guia número 0021.2022.04747.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 18.10.2022. 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 **844.495**, em 06.04.2023, com retorno em 13.04.2023. -

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_  
 EMOLUMENTOS - R\$ 569,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.49667 - DMB

**AV-14/178.119**(AV-quatorze/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), em 26 de julho de 2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **099218.2.0178119-04** -

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_  
 EMOLUMENTOS - NIHIL -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.87183 - EC

**AV-15/178.119**(AV-quinze/cento e setenta e oito mil e cento e dezenove), em 26 de julho de 2023.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos dos ofícios números 710017899943 e 710018117991, de 15 de junho de 2023 e 17 de julho de 2023, respectivamente, extraídos dos autos do processo nº **5013858-35.2022.4.04.7100/RS** natureza - tutela cautelar antecedente, da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, fica **CANCELADA** a hipoteca judiciária objeto do **R-5** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **850.529**, em 17.07.2023

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_  
 EMOLUMENTOS - R\$ 95,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.87184 - EC

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 Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 27 de julho de 2023.

Certidão Matrícula 178.119 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0472.00.2200003.87577 = R\$ 4,40)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2200003.87577 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2200003.87577 = R\$ 1,80)  
**Total ----->R\$ 68,50 - ME - (08:55:36)**  
 D 2023 07 00695 - 1195192

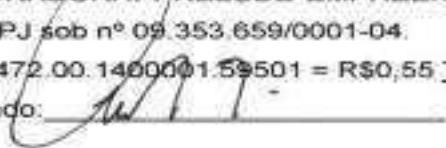


A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
**099218 53 2023 00091761 27**



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

178.198 MATRÍCULA	 <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS. 1 MATRÍCULA 178.198
Porto Alegre, 15 de setembro de 2014 		
<p><b>BAIRRO: DONA TEODORA</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> A fração ideal de <b>159/1655535</b>, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao <b>box 67</b> 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, com acesso pela Rua Irmão Félix Roberto, localizado no primeiro pavimento, descoberto, o décimo oitavo à direita na primeira circulação de veículos, à esquerda do acesso de veículos do condomínio, com a área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,96m<sup>2</sup>, área real total de 11,54m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 159/1655535 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno constituído dos lotes números 08 e 12 da Quadra K, lotados, respectivamente nos números <b>255 da Avenida José Aloísio Filho e 920 da Avenida Ernesto Neugebauer</b>, com área de 10.663,15m<sup>2</sup>, 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. <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Matrícula 165665, em 04.02.2014, desta Zona. <b>PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: PRELUDE EMPREENDIMENTOS S.A.</b>, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.353.659/0001-04.</p> <p>Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.59501 = R\$0,55 <u>IC</u></p> <p>Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: </p>		
<p>Av-1/178.198. Porto Alegre, 15.09.2014.</p> <p><b><u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u></b></p> <p>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 <b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b>, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI MAIS</b> a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.</p> <p>Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.59502 = R\$0,55 <u>IC</u></p>		
continua no verso		

Continua na próxima página



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

F.L.S.

MATRÍCULA

1V

178.198

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R.2/178.198.** 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: 0472.00.1400001.89503 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**Av-3/178.198.** 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 box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº **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: 0472.00.1800002.80701 = R\$ 0,85 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R.5/178.198.** Porto Alegre, 19.06.2019. Prenotados sob nºs 770450 em 10.06.2019, com retorno em 18.06.2019 e 770880 em 18.06.2019.

**HIPOTECA**

De acordo com requerimento feito nos termos do artigo 495 do CPC, em razão da sentença

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página



178.198 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE</b>	
		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b>	
		<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	
		Porto Alegre, 21 de junho de 2019	
		FLS. 2	MATRÍCULA 178.198

prolatada em 27.11.2017, arrolada ao processo nº 0011.17.0045183-0 (CNJ: 0063027-02.2017.8.21.0001), para lançar a hipoteca judiciária referente ao processo em tela, relativa a dívida de R\$97.191,17 (noventa e sete mil, cento e noventa e um reais e dezessete centavos), juntamente com o imóvel da matrícula 178119, que NOELI KRUMMENAUER, move contra PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A; ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.21621 = NIHIL AJG (Art. 98, § 1º, IX - Lei 13105/15 - NCPC) IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

---

**AV-6/178.198**(AV-seis/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), 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 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 0472.00.2100001.74247 - MS

---

**AV-7/178.198**(AV-sete/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 31 de março de 2022.

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

continua no verso 



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

FLS. 2V  
 MATRÍCULA 178.198

**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 0472.00.2100002.46417 - ECC

**AV-8/178.198**(AV-oito/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), 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 - 7ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovada por FABIOLA RIBEIRO CESTARIOLO RS - 7ª 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 0472.00.2100002.87050 - MS

**AV-9/178.198**(AV-nove/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 17 de abril de 2023 -

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202211.0918.02439583-TA-600 de 9 de novembro de 2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-6**, desta matrícula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 836.330, em 10.11.2022.

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50268 - JMD

**AV-10/178.198**(AV-dez/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 17 de abril de 2023 -

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.0210.02502616-TA-650 de 2 de janeiro de 2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-7**, desta matrícula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 839.479, em 03.01.2023.

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50269 - JMD

**AV-11/178.198**(AV-onze/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 17 de abril de 2023 -

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202301.1011.02506285-TA-609 de 10 de janeiro de 2023, recebido da Central

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página

178.198 MATRÍCULA	 <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE</b> <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> Porto Alegre, 17 de abril de 2023	F.LB. 3	MATRÍCULA 178.198
----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------------------

Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da AV-8, desta matrícula.

**PROCOLO** - Título apontado sob o número 839.839, em 11.01.2023, Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50270 - JMD

**AV-12/178.198**(AV-doze/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 8 de maio de 2023.-

**CONVERSÃO DE HIPOTECA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Ofício nº 710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavalheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica constando que, em razão do acordo homologado entre os litigantes do processo supra mencionado, a hipoteca constante do R-2 desta matrícula foi judicialmente **CONVERTIDA** em **Alienação Fiduciária**.

**PROCOLO** - Título apontado sob o número 844.495, em 06.04.2023, com retorno em 13.04.2023.- Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50271 - DMB

**AV-13/178.198**(AV-treze/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 8 de maio de 2023.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do Ofício nº 710016328163, datado de 27 de setembro de 2022, da Exma. Sra. Dra. Daniela Tocchetto Cavalheiro, Juíza Federal, e despacho/decisão datado de 19 de janeiro de 2023, do Exmo. Sr. Dr. Diogo Edele Pimentel, Juiz Federal Substituto, extraídos dos autos do processo número 5013858-35.2022.4.04.7100/RS, da Cessão Judiciária de Solução de Conflitos e Cidadania desta Capital - CEJUSCON, Tribunal Regional Federal da 4ª Região - Justiça Federal, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 15.000,00**, conforme guia número 0021.2022.04847.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13.10.2022. 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.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número 844.495, em 06.04.2023, com retorno em 13.04.2023.- Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$ 121,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.50272 - DMB

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na próxima página



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

FLS.  
3V

MATRÍCULA  
178.198

**AV-14/178.198**(AV-quatorze/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 26 de julho de 2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **099218.2.0178198-58**.-

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

**EMOLUMENTOS - NIHIL -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.87204 - EC**

**AV-15/178.198**(AV-quinze/cento e setenta e oito mil e cento e noventa e oito), em 26 de julho de 2023.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos dos ofícios números 710017899943 e 710018117991, de 15 de junho de 2023 e 17 de julho de 2023, respectivamente, extraídos dos autos do processo nº **5013858-35.2022.4.04.7100/RS** natureza - tutela cautelar antecedente, da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, fica **CANCELADA** a hipoteca judiciária objeto do **R-5** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **850.529**, em 17.07.2023

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

**EMOLUMENTOS - R\$ 95,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.87205 - EC**

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 Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 27 de julho de 2023.

Certidão Matrícula 178.198 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0472.00.2200003.87584 = R\$ 4,40)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2200003.87584 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2200003.87584 = R\$ 1,80)  
**Total ----->R\$ 68,50 - ME - (08:56:30)**  
 D 2023 07 00695 - 1195198



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 2023 00091768 11**