



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: 099226.2.0166567-27

166.567 - MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 18 de abril de 2006
166.567
FLS. 1

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

Imóvel: A fração ideal de 0,013551 do terreno lotado sob os números 79 e 87 da rua João Caetano, medindo 39,60m de frente à dita rua João Caetano, lado ímpar, entestando nos fundos, na extensão de 39,57m com propriedade que é ou foi da firma Schilling Kuss & Cia. Ltda., e com imóvel que é ou foi de Rodolfo Géis e outros; dividindo-se, de um lado, na extensão de 59,40m, com imóvel que é ou foi da firma Schilling Kuss & Cia. Ltda., e pelo outro lado, na mesma extensão de 59,39m com dito que é ou foi de Miguel S. Abech, e dista 39,40m da esquina da rua Murilo Furtado, lado par. **Bairro:** Petrópolis. - **Quarteirão:** ruas João Caetano, Murilo Furtado, avenidas Iguassú e Guaporé. - Dita fração corresponderá no Edifício Residencial "Upper Side", a ser construído, ao apartamento número 1701. -

Proprietária: Ediba S.A. - Edificações e Incorporações Barbieri, com sede nesta Capital, CNPJ número 89.547.848/0001-49. -

Origem: R.11/123.106, datado de 11 de novembro de 2004; R.12/123.106 datado de 13 de janeiro de 2005 (A incorporação do edifício será levada a efeito mediante a alienação das futuras unidades autônomas, compreendendo as frações ideais de terreno e respectivas acessões, a preço e a prazo determinados, na forma do art.41 e ss. da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e alterações subsequentes). -

Protocolo nºs 648202 de 17.03.2006, 649562 de 10.04.2006. -

URE=0,50 A escr.autorizada:

Thodrigues

Av.1/166.567 18 de abril de 2006. -

Transposição de Patrimônio de Afetação: Averbada sob número 13 na matrícula número 123.106 em 27 de setembro de 2005. -

Patrimônio de Afetação: Conforme requerimento datado de 14 de setembro de 2005, fica instituído o Patrimônio de Afetação de que trata a Lei 10.931 de 02.08.2004, ficando o terreno e as acessões objeto da incorporação registrada sob número 12/123.106, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da incorporadora. -

Protocolo nº 639175 de 19.09.2005. -

Protocolo nºs 648202 de 17.03.2006, 649562 de 10.04.2006. -

URE=1,00 A escr.autorizada:

Thodrigues

R.2/166.567 18 de abril de 2006. -

Hipoteca: Instrumento particular datado de 05 de outubro de 2005, re-ratificado por outro datado de 10 de março de 2006. -

Devedora: Ediba S.A. - Edificações e Incorporações Barbieri, com sede nesta Capital, CNPJ número 89.547.848/0001-49. -

Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ número 33.066.408/0001-15. -

Valor da Dívida: R\$7.500.000,00, garantida também por outras frações ideais e correspondentes unidades autônomas (191). -

Prazo: Vencimento em 05.09.2007. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0166567-27



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

166.567

Juros: 11,3866% ao ano.-

1a. Hipoteca.-

Protocolo nºs 648202 de 17.03.2006, 649562 de 10.04.2006.-

URE=11,02 - Provimento 62/94 - E.C.G.J.

A escr. autorizada:

Av.3/166.567 19 de novembro de 2008.-

Acordo Extrajudicial: A presente averbação é feita para noticiar a existência de Acordo Extrajudicial averbado sob nº 15 na matrícula nº 123.106 (origem), firmado pela Associação de Condôminos do Empreendimento Residencial Upper Side, Ediba S.A. - Edificações e Incorporações Barbieri e Banco ABN Real S.A. -

Protocolo nº 703.728 de 12.11.2008.-

Emols.: R\$17,50.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0700012.08473-R\$0,40.-

O escr. autorizado:

Av.4/166.567 07 de julho de 2010.-

Conclusão do Edifício: Conforme requerimento de 14.06.2010, instruído com CND, Carta de Habitação de 19.05.2010 e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal, arquivadas neste Registro (R.12/123.106), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Residencial "Upper Side"**, que recebeu o nº 79 da rua João Caetano, fazendo parte do mesmo entre outras unidades o **Apartamento nº 1701** - localizado no 16º andar ou 17º pavimento, de frente e à esquerda de quem da rua João Caetano olhar para a edificação, com 180,10mq de área real global, sendo 121,72mq de área real privativa e 58,38mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013551 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

Protocolo nº 738.101 de 21.06.2010.-

Emols.: R\$19,80 SELO-SDFNR nº 0469.03.1000004.01267 - R\$0,40.

O escr. autorizado.-

Av.5/166.567 08 de outubro de 2010.-

Cancelamento: Por instrumento particular de 27.09.2010, o credor Banco ABN AMRO REAL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, com relação ao imóvel descrito na presente matrícula.-

Protocolo nº 744.104 de 23.09.2010.-

Emols.: R\$39,50 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700013.09592 - R\$0,50.-

A escr. autorizada:

CONTINUA A FOLHAS Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6R7W-MJQVE-SXAGM-UYHFF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0166567-27

166.567

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE 08 de outubro

de 20.10

EIS

MATRÍCULA

2

66.567

Continuação das fls.1v da matrícula nº 166.567.-

R.6/166.567 08 de outubro de 2010.-

Compra e Venda: Contrato particular de 27.08.2010, declaração de 30.09.2010, da qual consta que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

Transmitente: Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbieri, já qualificada.-

Adquirente: Eduardo Martinelli Santayana de Lima, dentista, CPF nº 480.512.330-34, brasileiro, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$460.600,00.-

Avaliação: R\$588.000,00, com outro imóvel.-

Protocolo nº 744.104 de 23.09.2010 e 744.860 de 07.10.2010.-

Emols.: R\$1.065,50 SELO-SDEFNR n° 0469.08.0700013.04854 - R\$8,00.

A esc. autorizada:

R.7/166.567 08 de outubro de 2010.-

Alienação Fiduciária: Contrato particular de 27.08.2010,-

Confitente Devedor e Fiduciante: Eduardo Martinelli Santayana de Lima, já qualificado.-

Credora Fiduciária: Companhia Província de Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.091.716/0001-20.-

Valor da dívida:R\$195.254,64, garantida também por outro imóvel.-

Prazo: 180 meses.-

Juros: 10,4000% ao ano.-(nominal)

OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$470.000,00.-

Protocolo nº 744.104 de 23.09.2010.-

Emols.:R\$419,10 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900004.04631 - R\$6,00.-

A esc. autorizada:

Av.8/166.567 08 de outubro de 2010.-

Cédula de Crédito Imobiliário Integral: Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Série: 2010, sob nº 797, integrante do contrato, relativa a alienação fiduciária objeto do R.7, tendo como instituição custodiante Companhia Província de Crédito Imobiliário, já qualificada.-

Protocollo n° 744.104 de 23.09.2010.-

Emols.:NIHIL (Art.18 § 6º da Lei nº 10.931).-

SELO-SDFNR n° 0469.03.1000004.02609 - R\$0,40,-

A esc. autorizada:

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continua na próxima página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0166567-27



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

FLS.	MATRÍCULA
2	166.567

AV-9/166.567(AV-nove/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 7 de dezembro de 2012.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do Mandado passado em 9 de agosto de 2012, pela escrivã designada da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, Luciana Britto Silva e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Aurélio Martins Xavier, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo nº **001/1.08.0287839-7 (CNJ:2878391-94.2008.8.21.5001)**, com sentença datada de 3 de novembro de 2008, prolatada pela Exma. Sra. Dra. Gladis de Fátima Canelles Piccini e transitada em julgado em 9 de abril de 2009, foi determinado o **CANCELAMENTO** do Patrimônio de Afetação, objeto da **AV-1** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **788.186**, em 29/11/2012, reapresentado em 7/12/2012.-

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.86978 - efp

AV-10/166.567(AV-dez/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 27/9/2013.-

CUMPRIMENTO DE ACORDO - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que em razão do cumprimento do acordo, conforme consta da **AV-18** da matrícula número **123.106**, fica **sem efeito** a notícia do acordo extrajudicial objeto da **AV-3**, desta matrícula.-

Porto Alegre, 27 de setembro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.35606 - ec

AV-11/166.567(AV-onze/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 9/9/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0166567-59**.-

Porto Alegre, 28 de setembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.51610 - ac

AV-12/166.567(AV-doze/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 9/9/2022.-

PENHORA - Nos termos da certidão datada de 31 de agosto de 2022, extraída dos autos do processo número **5075496-19.2022.8.21.0001/RS** natureza - execução de título extrajudicial, da 18ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que a pretensão real de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **EDUARDO MARTINELLI SANTAYANA DE LIMA**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPPER SIDE**, CNPJ:12.012.184/0001-99 e executado **EDUARDO MARTINELLI SANTAYANA DE LIMA**, com CPF/MF sob número 480.512.330-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$22.300,76** (vinte e dois mil, trezentos reais e setenta e seis centavos), juntamente com o imóvel de **M-166.443**, tendo sido nomeado como depositário o executado.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6RW7W-MJQVE-SXAGM-UYHFF

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

 Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0166567-27

166.567
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 28 de setembro de 2022

FICHA	MATRÍCULA
3	166.567

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **956.829**, em 9/9/2022.-

Porto Alegre, 28 de setembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$109,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.51611 - ac**AV-13/166.567**(AV-treze/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 26/7/2023.-**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0166567-27**, e não como constou.-

Porto Alegre, 1º de agosto de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.13746 - bs**AV-14/166.567**(AV-quatorze/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 26/7/2023.-**ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 11 de março de 2016, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto da **AV-8** e **R-7**, desta matrícula, no valor de **R\$195.254,64** (cento e noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), juntamente com o do imóvel da **M-166.443**, foi registrado para negociação na CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS, sob número 10H00040397 e que na data de 10/3/2016, passou a ter como credora/fiduciária a CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com CNPJ/MF sob número 02.105.040/0001-23.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **973.945**, em 26/7/2023.-

Porto Alegre, 1º de agosto de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$288,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.13747 - bs**AV-15/166.567**(AV-quinze/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 26/7/2023.-**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular datado de 24 de março de 2016, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-8** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **973.946**, em 26/7/2023.-

Porto Alegre, 1º de agosto de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.13748 - bs**AV-16/166.567**(AV-dezesseis/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 26/7/2023.-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 24 de março de 2016, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-7** desta matrícula, juntamente com outro imóvel, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6R7W-MJQVE-SXAGM-UYHFF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior.

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0166567-27

"CNM: 099226.2.0166567-27"

FICHA	MATRÍCULA
3	166.567
VERSO	

neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **973.946**, em 26/7/2023.-

Porto Alegre, 1º de agosto de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$288,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.13749 - bs

R-17/166.567(R-dezessete/cento e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e sete), em 11/9/2023.-

HIPOTECA JUDICIÁRIA - Nos termos do requerimento, datado de 11 de setembro de 2023, instruído com a Decisão Monocrática, de 4 de setembro de 2023, extraído dos autos do processo número 5069012-06.2023.8.21.7000/RS natureza - Agravo de Instrumento, da 8ª Câmara Cível desta Capital, fica constando que foi instituída a **HIPOTECA JUDICIÁRIA** no valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), prevista no artigo 495 do Código de Processo Civil, no imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Eduardo Martinelli Santaviana de Lima.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **975.677**, em 24/8/2023, reapresentado em 11/9/2023.-

Porto Alegre, 21 de setembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.42542 - csc

- CONTINUA NA FICHA Nº

ÚLTIMO ATO R-17 -

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

Porto Alegre, 16 de abril de 2024, às 12:28:05.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$72,70 - rbr

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 166.567 - 1 página: R\$42,70 (0469.00.2400001.40667 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469,00.2400001.40667 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400001.40667 = 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 00051481 41