

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/2

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0031019-31, possui o seguinte teor:

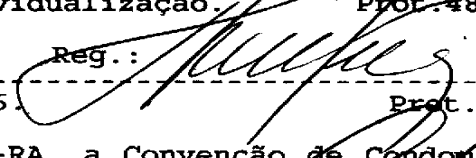
MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		FICHA MATRÍCULA	
PORTO ALEGRE	18 de NOVEMBRO de 2004	1	31.019

IMÓVEL: O estacionamento nº 02 do edifício sito na Rua Correa Lima, nº 1602, localizado no térreo, de frente, com acesso direto pela Rua Correa Lima, o segundo da esquerda de quem da dita rua olhar o prédio, com a área real privativa de 21,16m², área real total de 34,98m², correspondendo à unidade a fração ideal de 0,030097 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno mede, na frente, ao norte, a extensão de 17,50m, com a mencionada rua; ao oeste, na extensão de 52,00m, com o imóvel da matrícula nº 31.136; ao sul, na extensão de 3,90m, com o imóvel da transcrição nº 78.530 do Livro 3-CC; ao leste, na extensão de 55,60m, partindo-se da frente, com os imóveis da matrícula nº 24.941, das transcrições de nºs 85.339 do Livro 3-CI e 80.220 do Livro 3-CE, e das inscrições de nºs 12.913 e 12.914 do Livro 4-P.

QUARTEIRÃO: Rua Correa Lima, Rua Itagiba, Rua São Cristiano e área de terras não urbanizadas. **BAIRRO:** Santa Tereza.

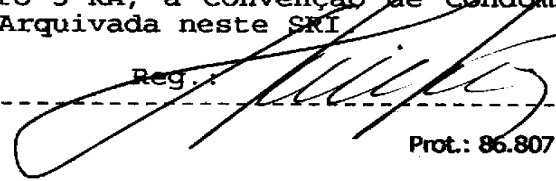
PROPRIETÁRIOS: (21,2766%) **ROGERIO DE ALBUQUERQUE TRICATE**, brasileiro, divorciado, engenheiro, CREA/RS 14886, CPF 004.014.390/20, residente e domiciliado nesta Capital; (78,7234%); **PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 01.320.892/0001-70, com sede nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 29.087, Livro 2RG deste 5º SRJ. Matrícula aberta em virtude de individualização. Prot.: 48.803 Em 16/12/2004.
Emol.: 0,50 URE

Reg.: 

AV. 1/31.019, em 28 de abril de 2006. Prot.: 55.658

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
Foi registrada sob nº 854, Livro 3-RA, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Portosol. Arquivada neste SRJ.
Em 08/05/2006
Emol.: 1,00 URE

Reg.: 

R.2/31.019, em 30 de março de 2012. Prot.: 86.807

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **ROGERIO DE ALBUQUERQUE TRICATE**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico e civil, RG 7002635841-SSP/RS, CPF 004.014.390/20, residente e domiciliado nesta Capital, e **PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 01.320.892/0001-70, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: (50%) **SUSANA DA SILVA CARVALHO**, empresária, CPF 315.732.660/00, CI 5012061783, e (50%) **ELIANE DA SILVA CARVALHO**, gerente operacional, CPF 463.798.860/87, CI 7030987783; ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 046-5.047, lavrada aos 28/03/2012, livro nº 451, fl. 148 a 149v, 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 10.000,00 **AVALIACÃO FISCAL:** R\$ 30.000,00

Observação: Declarou a segunda transmitente que o imóvel desta matrícula não integra o ativo permanente da empresa, razão pela qual exime-se de apresentar CND-INSS e certidão de quitação de Tributos Federais.

PJ - 436 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

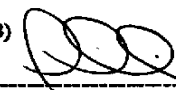
Continuação da página anterior

	FICHA	MATRÍCULA
	1	31.019
	VERSO	

Em 12/04/2012.
 Emol.: R\$ 187,70 / 0473.06.1000006.02220 (R\$ 4,85)
 Proc.eletrônico R\$ 2,90 / 0473.01.1200001.10330 (R\$ 0,25) Reg.: 

R.3/31.019, em 24 de setembro de 2015. Prot.: 101.432

TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: SUSANA DA SILVA CARVALHO, CNH 02386981459-DETRAN/RS, CPF 315.732.660/00, e ELIANE DA SILVA CARVALHO, CI 7030987783-SSP/RS, CPF 463.798.860/87; ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital.
ADQUIRENTE: VIVIAN CRISTINA ALVES DE CARVALHO, brasileira, separada judicialmente, CNH 03367911257-DETRAN/RS, CPF 004.826.810/04, residente e domiciliada na Rua Três, nº 50, P 4, apartamento 806, Estância Velha, Canoas/RS.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, normas do SFH, com utilização do FGTS da compradora, no valor R\$ 32.000,00, emitido pela Caixa Econômica Federal aos 23/09/2015, nº 8.4444.1037364-9, arquivado neste SRI
VALOR: R\$ 235.000,00, junto com R.3/31.013
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 350.000,00, junto com R.3/31.013

Em 29/09/2015.
 Emol.: R\$ 425,15 / 0473.08.1400003.02412 (R\$ 13,50) - redução 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
 Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500003.01988 (R\$ 0,40) Reg.: 

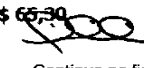
R.4/31.019, em 24 de setembro de 2015. Prot.: 101.432

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIAN CRISTINA ALVES DE CARVALHO, já qualificado.
CREDORE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sede em Brasília/DF.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 188.000,00 **PRAZO:** 360 meses
TAXA DE JUROS: Nominal 8,5101%aa Efetiva 8,8500%aa
GARANTIA: O imóvel desta matrícula, junto com o imóvel da matrícula 31.013-2RG, foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e ss. da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com escopo de garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo a credora fiduciária possuidora indireta e a devedora fiduciante possuidora direta.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 260.000,00 (cf. inciso VI, artigo 24 da Lei 9.514/97)
PRAZO CARÊNCIA P/EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias (cf. § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97).

Em 29/09/2015.
 Emol.: R\$ 239,40 / 0473.07.1100005.08424 (R\$ 10,00) - redução 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
 Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500003.01990 (R\$ 0,40) Reg.: 

AV.5/31.019. Protocolo nº 133.473, de 11 de setembro de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
 Conforme requerimento emitido aos 06/09/2023 pela credora fiduciária R.4, acompanhado de Guia de ITBI nº 0021.2023.04212.1, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 23/08/2020 a 23/07/2022, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 127.527, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede em Brasília/DF.**
VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 276.655,49, juntamente com o imóvel da matrícula 31.013.
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 376.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 31.013.

Em 21/09/2023. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: R\$ 461,30 / 0473.00.2300001.26691 = R\$ 65,30
 Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.26691 = R\$ 1,80 Reg.: 

Continua na ficha nº

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 21 de setembro de 2023, às 14:19:29.

Total: R\$ 44,10 - Nota de Entrega nº 29723- ACC

Certidão Matrícula 31.019 - 2 páginas: R\$ 17,70 (0473.00.2300001.26743 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0473.00.2300001.26743 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0473.00.2300001.26743 = R\$ 1,80)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado



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
 099937 53 2023 00042437 23