



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:

 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 05 de outubro de 2017	 FICHA 01	MATRÍCULA 155.632
	<p>IMÓVEL: Conjunto Comercial 1216, localizado no décimo segundo pavimento da Torre Sul do Condomínio Medplex Sul, situado na rua Gomes Jardim, bairro Santana, zona urbana desta cidade; conjunto este o sétimo à esquerda de quem a partir do hall de elevadores ingressar à direita na circulação do pavimento e percorrê-la em direção à avenida Ipiranga, com a área real privativa de 37,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 46,05m², área real total de 83,43m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003226 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido condomínio, possui forma irregular, com a área superficial de 4.997,81m², localizado no quarteirão formado pelas ruas Santana, Gomes Jardim, Leopoldo Bier e pela avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: 66,96m, ao Nordeste, de frente ao alinhamento da rua Gomes Jardim; pelo lado Noroeste, a divisa é formada por um único segmento que confronta com imóvel da matrícula nº 145.874, deste Serviço, no sentido nordeste-sudoeste, medindo 85,27m; a divisa Sudoeste, é formada por dez segmentos de reta, a saber: o primeiro toma o sentido noroeste-sudeste e mede 9,08m, confrontando com o imóvel nº 972 da rua Santana, matrícula nº 26.140, deste Serviço; o segundo toma o sentido nordeste-sudoeste e mede 24,37m, confrontando com o imóvel nº 978 da rua Santana, matrícula nº 26.141, deste Serviço; o terceiro tomando o sentido noroeste-sudeste mede 15,40m, confrontando com o imóvel nº 992 da rua Santana; o quarto toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 32,33m; o quinto segue no sentido norte-sul, medindo 5,37m; o sexto segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 7,66m, confrontando nestes três últimos segmentos com o imóvel nº 998 da rua Santana; o sétimo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 26,22m; o oitavo segue no sentido sudoeste-nordeste, medindo 5,68m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o imóvel nº 454 da rua Leopoldo Bier, matrícula nº 107.602, deste Serviço, com o imóvel nº 460 da rua Leopoldo Bier, transcrição nº 102.691, fl. 83 do Livro 3-CV/1, deste Serviço, com o imóvel nº 472 da rua Leopoldo Bier, transcrição nº 96.261, fl. 158 do Livro 3-CQ/2, deste serviço, e com os imóveis nºs 480 e 482 da rua Leopoldo Bier, matrícula nº 60.474, deste Serviço; o nono segmento toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 20,13m e o décimo e último segmento segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 24,34m, confrontando com os imóveis nºs 480 e 482 da rua Leopoldo Bier, matrícula nº 60.474, deste Serviço; a divisa Sudeste, é formada por um único segmento que segue pelo alinhamento da rua Leopoldo Bier, tomando o sentido sudoeste-nordeste, medindo 51,33m, até encontrar o alinhamento da rua Gomes Jardim, ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono.</p> <p>PROPRIETÁRIA: CYRELA SUL 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 19.658.049/0001-64, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 145.875 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.</p> <p>Protocolo nº 559.481 do Livro 1, em 27/09/2017.</p> <p>Em 05/10/2017</p> <p style="text-align: center;"> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto </p> <p>Ussu: 41 Emolumentos: R\$ 18,70 - Selo: 0470.03.1700003.05358 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700002.40213 (R\$ 1,40)</p>	

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3af22e2f-a46e-403a-b7b0-e7ceef2f36a2

www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

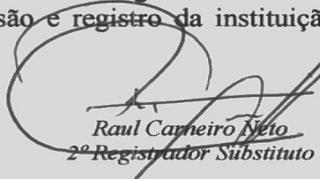
Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 28/04/2022 15:47

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3af22e2f-a46e-403a-b7b0-e7ceef2f36a2

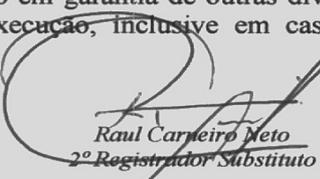
	FICHA	MATRÍCULA
	01	155.632
	VERSO	

Av.1 - 155.632 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:
 A unidade a que se refere esta matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.2 da matrícula nº 145.875 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº 559.481 do Livro 1, em 27/09/2017.
 Em 05/10/2017


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

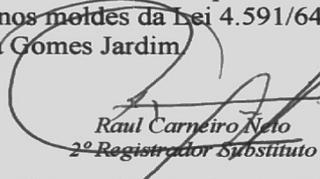
Usu: 41
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1700003.05785 (Isento)

Av.2 - 155.632 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:
 Nos termos da Av.3 da matrícula 145.875, deste Serviço, procedo esta averbação para constar que o empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, durante o período da incorporação imobiliária, encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações que não estejam vinculadas diretamente a sua execução, inclusive em caso de falência do incorporador.
Protocolo nº 559.481 do Livro 1, em 27/09/2017.
 Em 05/10/2017


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

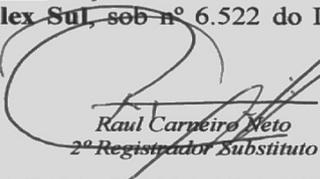
Usu: 41
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1700003.05786 (Isento)

Av.3 - 155.632 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 De acordo com o requerimento datado de 23/07/2018, Carta de Habitação, CND da Receita Federal e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, **houve a conclusão desta unidade autônoma** do empreendimento denominado **Medplex Sul**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.9 da matrícula nº 145.875, tendo recebido o nº 301 da rua Gomes Jardim.
Protocolo nº 568.012 do Livro 1, em 25/07/2018.
 Em 10/08/2018


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.04371 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800008.27532 (R\$1,40)

Av.4 - 155.632 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 Registrada a Convenção de Condomínio do **Medplex Sul**, sob nº 6.522 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 10/08/2018.
Protocolo nº 568.013 do Livro 1, em 25/07/2018.
 Em 10/08/2018


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.04110 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800008.27261 (R\$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº 2

JNF
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 28/04/2022 15:47

Continua na página 03

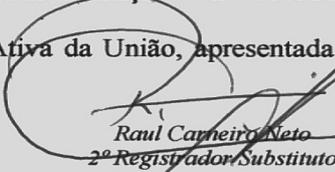
...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3af22e2f-a46e-403a-b7b0-e7ceef2f36a2

	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Porto Alegre, 10 de janeiro de 2019	FICHA 02	MATRÍCULA 155.632

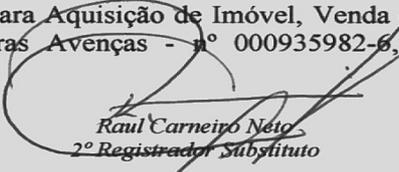
155.632
MATRÍCULA

R.5 - 155.632 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada.
Adquirentes: GIOVANI PERETTO, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 01590273665-Detran/RS, CPF nº 508.529.140-91, residente e domiciliado na cidade de Osório/RS; e CLAUDIA LUCIANA PACHECO PERETTO, brasileira, divorciada, administradora, CI nº 1055916439-SSP/RS, CPF nº 651.552.700-49, residente e domiciliada na cidade de Osório/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 566.713,86.
Valor fiscal: R\$ 566.713,86 (em 18/12/2018).
ITBI: Pago conforme guia nº 083.2018.00240.3.
Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000935982-6, datado de 28/11/2018, 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 573.100 do Livro 1, em 03/01/2019.
 Em 10/01/2019


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 2.267,60 - Selo: 0470.09.1800002.00835 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.15191 (R\$1,40)

R.6 - 155.632 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP.
Devedores fiduciantes: GIOVANI PERETTO e CLAUDIA LUCIANA PACHECO PERETTO, já qualificados.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 345.000,00.
Prazo de amortização: 120 meses.
Taxa de juros: Nominal de 9,75% a.a. e efetiva de 10,20% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 460.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação dos devedores: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000935982-6, datado de 28/11/2018, nos termos da Lei 9.514/97.
Protocolo nº 573.100 do Livro 1, em 03/01/2019.
 Em 10/01/2019


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 1.613,60 - Selo: 0470.09.1800002.00836 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.15192 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 28/04/2022 15:47

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
02	155.632
VERSO	

Av.7 - 155.632 - INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202010.2317.01366206-IA-760 da Central de Indisponibilidade, gerado em 23/10/2020 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da Vara do Trabalho de Osório/RS, oriunda do processo nº 0000145.32.2013.5.04.0271, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Claudia Luciana Pacheco Peretto, CPF nº 651.552.700-49 e Giovani Peretto, CPF nº 508.529.140-91, ficando **indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 590.879 do Livro 1, em 26/10/2020.

Em 28/10/2020

Uso: 42
Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo: 0470.04.2000005.04257 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000006.00309 (R\$1,40)

Av.8 - 155.632 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202201.2518.01981976-TA-760 da Central de Indisponibilidade, gerado em 25/01/2022, procedo esta averbação para constar que, por ordem da Vara do trabalho da cidade de Osório/RS, oriunda dos autos do processo nº 0000145-32.2013.5.04.0271, **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante da Av.7 desta matrícula.**
Protocolo nº 607.280 do Livro 1, em 26/01/2022.

Em 04/02/2022

Uso: 49
Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2100012.03373 (Isento);

Av.9 - 155.632 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 22/04/2022, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 10/03/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Giovani Peretto e Claudia Luciana Pacheco Peretto, já qualificados, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Banco Bradesco S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 566.713,86, avaliado em R\$ 566.713,86 (em 04/04/2022), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051/2022.00883-2.
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 610.970 do Livro 1, em 22/04/2022.

Em 27/04/2022

Uso: 41
Emolumentos: R\$ 1.194,20 - Selo: 0470.09.2200001.00127 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.10649 (R\$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº



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 2022 00610970 41

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 28 de abril de 2022.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 27,50 Selo: 0470.03.2200003.02833 R\$ 3,60; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2200004.03725 R\$ 2,50; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200002.11024 R\$ 1,80; Total: R\$ 52,70 15:43:36