



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:

155.612 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, 05 de outubro de 2017		01	155.612

IMÓVEL: Conjunto Comercial 1214, 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 direita 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 37,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 46,94m², área real total de 84,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003288 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.

PROPRIETÁRIA: CYRELA SUL 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 19.658.049/0001-64, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 145.875 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

Protocolo nº 559.481 do Livro 1, em 27/09/2017.

Em 05/10/2017

Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 18,70 - Selo: 0470.03.1700003.05338 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700002.40184 (R\$1,40)

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f13b7e0-b431-45c7-91d1-59e43bb08364

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 09/09/2022 15:54

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	155.612

Av.1 - 155.612 - 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
Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1700003.05745 (Isento)

Av.2 - 155.612 - 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
Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1700003.05746 (Isento)

Av.3 - 155.612 - 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
Usu: 11
Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.04351 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.27512 (R\$1,40)

Av.4 - 155.612 - 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
Usu: 11
Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.04090 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.27241 (R\$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº ... 2.

Continua na página 03

...continuação

155.612
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de janeiro de 2019

FICHA

MATRÍCULA

02

155.612

R.5 - 155.612 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada.

Adquirentes: 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; e GIOVANI PERETTO, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 01590273665-Detran/RS, CPF nº 508.529.140-91, residente e domiciliado na cidade de Osório/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 580.209,78.

Valor fiscal: R\$ 580.209,78 (em 11/01/2019).

ITBI: Pago conforme guia nº 083/2019.00007-2.

Forma: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000935980-P, 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 573.099 do Livro 1, em 03/01/2019.
Em 16/01/2019

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 2.594,30 - Selo: 0470.09.1800002.00870 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.17354 (R\$1,40)

R.6 - 155.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP.

Devedores fiduciários: CLAUDIA LUCIANA PACHECO PERETTO e GIOVANI PERETTO, já qualificados.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 375.000,00.

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\$ 500.000,00, 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 000935980-P, datado de 28/11/2018, nos termos da Lei 9.514/97.

Protocolo nº 573.099 do Livro 1, em 03/01/2019.
Em 16/01/2019

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 1.613,60 - Selo: 0470.09.1800002.00871 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1800011.17355 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 09/09/2022 15:54

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f13b7e0-b431-45c7-91d1-59e43bb08364

	FICHA	MATRÍCULA
	02	155.612
	VERSO	

Av.7 - 155.612 - 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 Giovanni 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

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo: 0470.04.2000005.04259 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000006.00311 (R\$1,40)

Av.8 - 155.612 - 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

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2100012.03371 (Isento);

Av.9 - 155.612 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com requerimento, datado de 24/06/2022, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 11/05/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Giovanni 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\$ 580.209,78, avaliado em R\$ 580.209,78 (em 07/06/2022), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2022.01459.0.
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 613.375 do Livro 1, em 24/06/2022.

Em 28/06/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
 Emolumentos: R\$ 1.194,20 - Selo: 0470.09.2200001.00628 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.31688 (R\$1,80)

Av.10 - 155.612 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):
 Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05




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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 09/09/2022 15:54

...continuação

155.612 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, 06 de setembro de 2022		03	155.612
<p>Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número 99242.2.0155612-98. Protocolo nº 616.145 do Livro 1, em 29/08/2022.</p> <p>Em 06/09/2022</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 41 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.01221 (Isento);</p> <p>Av.11 - 155.612 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES: De acordo com requerimento datado de 25/08/2022, firmado pelo proprietário Banco Bradesco S.A, já qualificado, instruído com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 17/08/2022 e 23/08/2022, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes. Protocolo nº 616.145 do Livro 1, em 29/08/2022.</p> <p>Em 06/09/2022</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2200006.01222 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00; Selo: 0470.01.2200005.08423 (R\$1,80)</p>					
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 2022 00616145 59

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2022.

Certidão Assinada DigitalmenteEste documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 33,00 Selo: 0470.03.2200003.17438 R\$ 3,60; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2200004.42005 R\$ 2,50; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200005.09501 R\$ 1,80; Total: R\$ 58,20 15:51