

5.17
C

AV.6

913808

20
9
18



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

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:

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 22 de agosto de 2008

FICHA	MATRÍCULA
1	127.906

IMÓVEL: APARTAMENTO 602, localizado no sexto pavimento do *Edifício Lótus*, situado na Avenida Loureiro da Silva, nº 1710, Bairro Cidade Baixa, zona urbana desta cidade; unidade esta de frente, à direita do observador postado de frente ao edifício, com a área real privativa de 62,54m², área real de uso comum de 38,65m², área real total de 101,19m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,027032 no terreno e coisas de uso comum. O TERRENO onde acha-se construído o referido edifício está situado no quarteirão formado pelas Ruas José do Patrocínio, Gen. Lima e Silva e Av. Loureiro da Silva, constituído pelo lote 4 da quadra 3 do loteamento da avenida 1ª Perimetral, com a área de 586,05m², distante 76,67m da rua Gen. Lima e Silva, com as seguintes medidas e confrontações: 20,16m de frente, ao SUDESTE, com a avenida Loureiro da Silva; 20,32m nos fundos, ao NOROESTE, com imóvel de propriedade do município; 28,97m por um lado, ao NORDESTE, dividindo-se com próprio municipal; e, 28,54m pelo outro lado, ao SUDOESTE, dividindo-se com o prédio nº 1700 da avenida Loureiro da Silva.

PROPRIETÁRIA: PIRÂMIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 91.631.408/0001-17, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 76.843 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

Protocolo nº 447425 do Livro 1, em 19/08/2008.

Usuc: Em 22/08/2008

2ª Registrador Substituto

RS 9.00 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SEIAX 0470 02 039 0001 05926 RS 0,30, 0470 01 0400011 13707 RS 0,20

R.1 - 127.906 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Pirâmide Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 91.631.408/0001-17, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: MAURICIO LESSA MACIEL, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de vendas, CI nº 05403484-Conselho Regional de Química 5ª Região, CPF nº 714.449.550-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 195.305,17.

Valor Fiscal: R\$ 208.000,00 (em 08/01/2009), juntamente com o imóvel da Matrícula 127.861 deste Serviço Registral.

IEBI: Pago conforme guia nº 005/2009.00090-1.


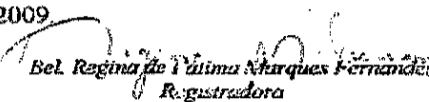
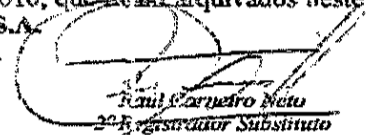
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 10116313108, datado de 30/12/2008.

CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste

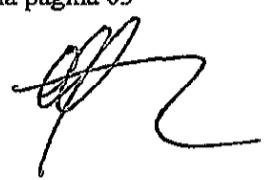
CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

FICHA	MATRICULA
01	127.906
VERSO	
<p>Serviço. Protocolo nº 452.915 do Livro 1, em 16/01/2009</p> <p>Em 20/01/2009  Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora</p> <p>Usu. 25</p> <p><small>Impressão: RS 456.20 - Selos: 0470.07.000015.00711 (RS 6.00) - Processamento Eletrônico: RS 2.56 Selos: 0470.09.000019.0214 (RS 0.20)</small></p> <p>D.2 - 127.906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor Fiduciário: BANCO ITAÚ S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP. Devedor Fiduciante: MAURICIO LESSA MACIEL, já qualificado. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor da Dívida: R\$ 151.190,00. Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa de Juros: Nominal de 11,5 % a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97. Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97. Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 10116313108, datado de 30/12/2008. Observação: Foi dado em garantia, juntamente com este imóvel, o constante da Matrícula 127.861 deste Serviço Registral. Protocolo nº 452.915 do Livro 1, em 16/01/2009</p> <p>Em 20/01/2009  Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora</p> <p>Usu. 25</p> <p><small>Impressão: RS 456.20 - Selos: 0470.07.000015.00711 (RS 6.00) - Processamento Eletrônico: RS 2.56 Selos: 0470.09.000019.0214 (RS 0.20)</small></p> <p>A.3 - 127.906 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO: De acordo com o Requerimento datado de 02/09/2011, e cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30/04/2009, publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, em 21/01/2010, que ficam arquivados neste Serviço, Banco Itaú S.A. passou a denominar-se Itaú Unibanco S.A. Protocolo nº 426.508 do Livro 1, em 12/09/2011.</p> <p>Em 14/09/2011  Raul Cordeiro Neto 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu. 4 <small>Impressão: RS 45.00 - Selos: 0470.04.100015.00358 (RS 0.50) - Processamento Eletrônico: RS 2.70 Selos: 0470.01.100017.00139 (RS 0.20)</small></p>	

Continua na página 03



...continuação

127.906

MATRÍCULA



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 julho de 2015

FOLHA	MATRÍCULA
02	127.906

R.4 - 127.906 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 24/03/2015, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, arquivados neste Serviço, procedo este registro para constar que em face do inadimplemento do fiduciante Mauricio Lessa Maciel, já qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do fiduciário Itaú Unibanco S.A, já qualificado, pelo valor de R\$ 369.235,70, avaliado em R\$ 369.235,70, (em 05/05/2015), juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.861 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 051/2015.00720-6.

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 534.812 do Livro 1, em 09/07/2015.

Em 10/07/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Voto: 48
Emplacamento: R\$ 650,00 - Sala: 0470.03.1500002.00227 (R\$ 10,85) - Processamento Eletrônico - R\$ 3,00 Sala: 0470.01.1500002.00227 (R\$ 0,30)

Av.5 - 127.906 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com o requerimento datado de 10/11/2015, firmado pelo proprietário Itaú Unibanco S.A, já qualificado, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões realizados em 09/11/2015 e 16/11/2015, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Mauro Zukerman, arquivados neste Serviço, 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, ficando dessa forma quitadas todas as obrigações que tiveram origem no R.1 e no R.2 desta Matrícula.

Protocolo nº 543.073 do Livro 1, em 30/03/2016.

Em 31/03/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Voto: 49
Emplacamento: R\$ 30,00 - Sala: 0470.03.1500013.11755 (R\$ 0,70) - Processamento Eletrônico - R\$ 4,30 Sala: 0470.01.1500014.15007 (R\$ 0,40)

R.6 - 127.906 - PENHORA:

Credor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LOTT'S.

Devedor: Itaú Unibanco S.A, já qualificado.

Valor da Ação: R\$ 14.728,22.

Objeto da Penhora: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Avaliação: Não consta.

Depositário: Itaú Unibanco S.A, já qualificado.

Forma: Ofício nº 1343/2016 expedido em 15/08/2016, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Ruy Rosado de Aguiar Neto, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.12.0270051-0.

Observação: Foi penhorado, juntamente com este imóvel, o constante da Matrícula nº 127.861 deste Serviço Registral.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA	MATRICULA
02	127.906
VERSO	

Protocolo nº 548.462 do Livro 1, em 30/09/2016.

Em 03/10/2016

Rosal Carneiro Bello
 2º Registrador Substituto

UAB 40

Emolumentos: R\$ 151,70 - Selo: 0470.06.1600000.00693 (R\$ 7,90); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600000.45248 (R\$ 0,43)

CONTINUA NA FICHA Nº

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 20 de março de 2018.

Laura Venturini
 Laura Venturini
 1ª REGISTRADORA SUBSTITUTA

Emolumentos: R\$ 21,00 Selo: 0470.03.1800005.01044 R\$ 2,70; 2018 - Busca R\$ 8,70 Selo: 0470.01.1800001.41327 R\$ 1,40; 2018 - Processamento eletrônico R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800001.41328 R\$ 1,40; Total: R\$ 39,80 10:05:29

5172

AVIS

913808

Página 01

26
03
18

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

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:

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 22 de agosto de 2008

FICHA	MATRÍCULA
1	127.861

IMÓVEL: BOX 12, localizado no pavimento térreo do *Edifício Lórus*, situado na Avenida Loureiro da Silva, nº 1710, Bairro Cidade Baixa, zona urbana desta cidade; unidade esta sob a área de fundos, a quarta da direita para a esquerda de quem entra no estacionamento, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 3,27m², área real total de 13,85m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002286 no terreno e coisas de uso comum. O TERRENO onde acha-se construído o referido edifício está situado no quarteirão formado pelas Ruas José do Patrocínio, Gen. Lima e Silva e Av. Loureiro da Silva, constituído pelo lote 4 da quadra 3 do loteamento da avenida 1ª Perimetral, com a área de 586,05m², distante 76,67m da rua Gen. Lima e Silva, com as seguintes medidas e confrontações: 20,16m de frente, ao SUDESTE, com a Avenida Loureiro da Silva; 20,32m nos fundos, ao NOROESTE, com imóvel de propriedade do município; 28,97m por um lado, ao NORDESTE, dividindo-se com próprio municipal; e, 28,54m pelo outro lado, ao SUDOESTE, dividindo-se com o prédio nº 1709 da Avenida Loureiro da Silva.

PROPRIETÁRIA: PIRÂMIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 91.631.408/0001-17, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 76.843 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

Protocolo nº 447425 do Livro 1, em 19/08/2008.

Usa-se Em 22-08-2008

[Assinatura]
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

RS 9.100 - Processamento Eletrônico: RS 2.50 + SPICE: 0470.02.000001.05881 RS 0,30; 0470.01.000011.13442.25.029

R.J. - 127.861 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Pirâmide Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 91.631.408/0001-17, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: MAURICIO LESSA MACIEL, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de vendas, CI nº 05403484-Conselho Regional de Química 5ª Região, CPF nº 714.449.550-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 12.694,85.

Valor Fisco: R\$ 208.000,00 (em 08/01/2009), juntamente com o imóvel da Matrícula 127.906 deste Serviço Registral.

ITBI: Pago conforme guia nº 005/2009.00090-1.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 10116313108, datado de 30/12/2008.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

...continuação

FIGURA	MATRÍCULA
01	127.861
TIPO	
<p>CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço. Protocolo nº 452.915 do Livro 1, em 16/01/2009.</p> <p>Em 20/01/2009</p> <p>Car. 25</p> <p><i>Reg. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> <i>Registradora</i></p> <p><small>Av. Almeida Prado, 1163 - Sala 301 - Jd. Paulista - São Paulo - SP - CEP: 05418-000 - Fone: (11) 3013-4660 - Fax: (11) 3013-4661 - E-mail: rreg@riregundazonapoa.com.br</small></p>	
<p>R.2 - 127.861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor Fiduciário: BANCO ITAÚ S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP. Devedor Fiduciário: MAURICIO LESSA MACIEL, já qualificado. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor da Dívida: R\$ 151.190,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal de 11,5 % a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 13.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97. Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97. Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 10116313108, datado de 30/12/2008. Observação: Foi dado em garantia, juntamente com este imóvel, o constante da Matrícula 127.905 deste Serviço Registral. Protocolo nº 452.915 do Livro 1, em 16/01/2009.</p> <p>Em 20/01/2009</p> <p>Car. 25</p> <p><i>Reg. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> <i>Registradora</i></p> <p><small>Av. Almeida Prado, 1163 - Sala 301 - Jd. Paulista - São Paulo - SP - CEP: 05418-000 - Fone: (11) 3013-4660 - Fax: (11) 3013-4661 - E-mail: rreg@riregundazonapoa.com.br</small></p>	
<p>Av.2 - 127.861 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO: De acordo com o Requerimento datado de 15/08/2011, e cópia autenticada de Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30/04/2009, publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, em 21/01/2010, que ficam arquivados neste Serviço, Banco Itaú S.A. passou a denominar-se Itaú Unibanco S.A. Protocolo nº 486.507 do Livro 1, em 12/09/2011.</p> <p>Em 14/09/2011</p> <p>Car. 4</p> <p><i>Reg. Maria Carmo Neto</i> <i>Registradora Substituta</i></p> <p><small>Av. Almeida Prado, 1163 - Sala 301 - Jd. Paulista - São Paulo - SP - CEP: 05418-000 - Fone: (11) 3013-4660 - Fax: (11) 3013-4661 - E-mail: rreg@riregundazonapoa.com.br</small></p>	

CONTINUA NA PÁGINA 03

Continua na página 03

...continuação

127.861

Matrícula



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 julho de 2015

PÁGINA	MATRÍCULA
02	127.861

R.4 - 127.861 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 24/03/2015, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, arquivados neste Serviço, procedo esta registro para constar que em face do inadimplemento do fiduciante Mauricio Lessa Maciel, já qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 369.235,70, avaliado em R\$ 369.235,70, (em 05/05/2015), juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.906 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do IPTU nº 051/2015.00720-6.

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 534.812 do Livro 1, em 09/07/2015.

Em 10/07/2015

Paul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usar 43

Endereço: Av. São João - Sala 4070-03 91000-000 - 91130-900 - Porto Alegre - RS - CEP: 91000-000 - Fone: 3029.0111

Av.5 - 127.861 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com o requerimento datado de 10/11/2015, firmado pelo proprietário Itaú Unibanco S.A., já qualificado, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões realizados em 06/11/2015 e 16/11/2015, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Mauro Zukerman, arquivados neste Serviço, 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, ficando dessa forma quitadas todas as obrigações que tiveram origem no R.1 e no R.2 desta Matrícula.

Protocolo nº 543.073 do Livro 1, em 30/03/2016.

Em 31/03/2016

Paul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usar 43

Endereço: Av. São João - Sala 4070-03 91000-000 - 91130-900 - Porto Alegre - RS - CEP: 91000-000 - Fone: 3029.0111

R.6 - 127.861 - PENHORA:

Credor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LOTUS.

Devedor: Itaú Unibanco S.A., já qualificado.

Valor da Ação: R\$ 14.728,22.

Objeto da Penhora: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Avaliação: Não consta.

Depositário: Itaú Unibanco S.A., já qualificado.

Forma: Ofício nº 1343/2016 expedido em 15/08/2016, assinado digitalmente pelo Excmo. Sr. Dr. Ruy Rosado de Aguiar Neto, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.12.0270051-0.

Observação: Foi penhorado, juntamente com este imóvel, o constante da Matrícula nº 127.906 deste Serviço Registral.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

continuação

	FOHA	MATRICULA
	02	127.861
<p>Protocolo nº 548.462 do Livro 1, em 30/09/2016. Em 03/10/2016</p> <p><i>Kaol Carneiro Neto</i> <i>Repescador Substituto</i></p> <p>Nº: 41 Remetente: R3 161 79 - Selo: 6578 DE 1602/02.62632 (R\$ 7,00) - Processamento Eletrônico: 056 6 10 Selo: 0470 09 1800001 46347 (R\$ 0,85)</p>		

COMISSÃO PARADICA Nº _____

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 26 de março de 2018.

Guilherme Fernandes Ely
Guilherme Fernandes Ely
 Escrivão Autorizado

Inclusões: R\$ 21,00 Selo: 0470 03.1800005 01777 R\$ 2,70; 2018 - Buca R\$ 8,70 Selo: 0470 01.1800001 44583 R\$ 1,40; 2018 - Processamento eletrônico R\$ 4,80 Selo: 0470 01.1800001 44584 R\$ 1,40, Total: R\$ 39,80 09:30